



Stadt Ingolstadt



STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG

0. INHALT

1. ANLASS UND ZIEL DER UNTERSUCHUNG

2. ÜBERGEORDNETE ZUSAMMENHÄNGE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

2.1.	Lage und Funktion	6
2.2.	Historische Entwicklung Ingolstadt	8
2.3.	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	8
2.4.	Planungsvorgaben	10
2.4.1.	Bauleitplanung	10
2.4.2.	Bestehende Sanierungsgebiete und Planungskonzepte	12
2.4.2.	Sanierungsmaßnahmen	12

3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.1.	Städtebauliche Struktur	14
3.1.1.	Räumliche Entwicklung	14
3.1.2.	Baustruktur	18
3.1.3.	Bausubstanz	18
3.2.	Denkmalschutz	22
3.2.1.	Baudenkmäler	22
3.2.2.	Bodendenkmäler	22
3.3.	Grün- und Freiräume	24
3.4.	Verkehr	26
3.5.	Öffentlicher Raum	28
3.6.	Nutzung	30
3.7.	Eigentümer	32
3.8.	Bevölkerungsstruktur	34
3.8.1.	Struktureller Zusammenhang von Altstadt und Peripherie	34
3.8.2.	Einwohner und Altersstruktur Altstadt	34
3.8.3.	Ausländeranteil	34

4. WERTE UND MÄNGEL

4.1.	Städtebauliche Dominanten	36
4.2.	Blickbeziehungen	36
4.3.	Mängel	36

5. ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1.	Leitbild	38
5.2.	Teilräumliche Entwicklungsziele	38
5.3.	Handlungsschwerpunkte	40

6. ZIELE UND MASSNAHMEN

6.1.	Gliederung des Untersuchungsgebiets	42
6.2.	Süd-Ost Viertel	42
6.3.	Süd-West Viertel	44
6.4.	Nord-West Viertel	46
6.5.	Nord-Ost Viertel	48

7. BEDARFSÜBERSICHT

7.1.	Gesamtbedarf	50
7.2.	Investitionsschwerpunkte	50

8. IMPRESSUM

1. ANLASS UND ZIEL DER UNTERSUCHUNG

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 15.02.2012 beantragt die Stadt Ingolstadt für das Untersuchungsgebiet „Altstadt“ die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Die vorliegende Untersuchung aktualisiert und ergänzt die in den letzten Jahren durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen gem. §141 BauGB unter Einbeziehung der Ergebnisse des städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzept (SEEK) aus den Jahren 2006-2008, das sich intensiv mit der Entwicklung der Altstadt auseinandergesetzt hat.

Entsprechend des Förderschwerpunktes des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ liegt das Hauptaugenmerk der Untersuchung auf dem Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz sowie der Erhaltung der städtebaulichen Qualitäten und historischen Zusammenhänge. Zudem wird auf die Aktivierung bestehender Flächenpotenziale eingegangen.

Bei den zur Behebung der städtebaulichen Missstände notwendigen Maßnahmen handelt es sich primär um die Sicherung erhaltenswerter Gebäude und historischer Ensembles, Ordnungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen sowie Maßnahmen in Straßen- und Plätzen.

In einem Zielplan - in der vorliegenden Broschüre aufgeteilt in die vier Altstadtquadranten - werden die vorgeschlagenen Maßnahmen zusammenfassend dargestellt. Dabei fließen auch die bei Anlieger- und Bürgerversammlungen sowie Workshops im Rahmen des SEEK eingegangenen Vorschläge und Anregungen der Bürger mit ein.

Luftbild



Städtebaulicher Denkmalschutz Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 bezember 2012

0 50 100 150 200m



Abb. 1 _Luftbild mit Altstadtumgriff inkl. Glacis

2. ÜBERGEORDNETE ZUSAMMENHÄNGE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

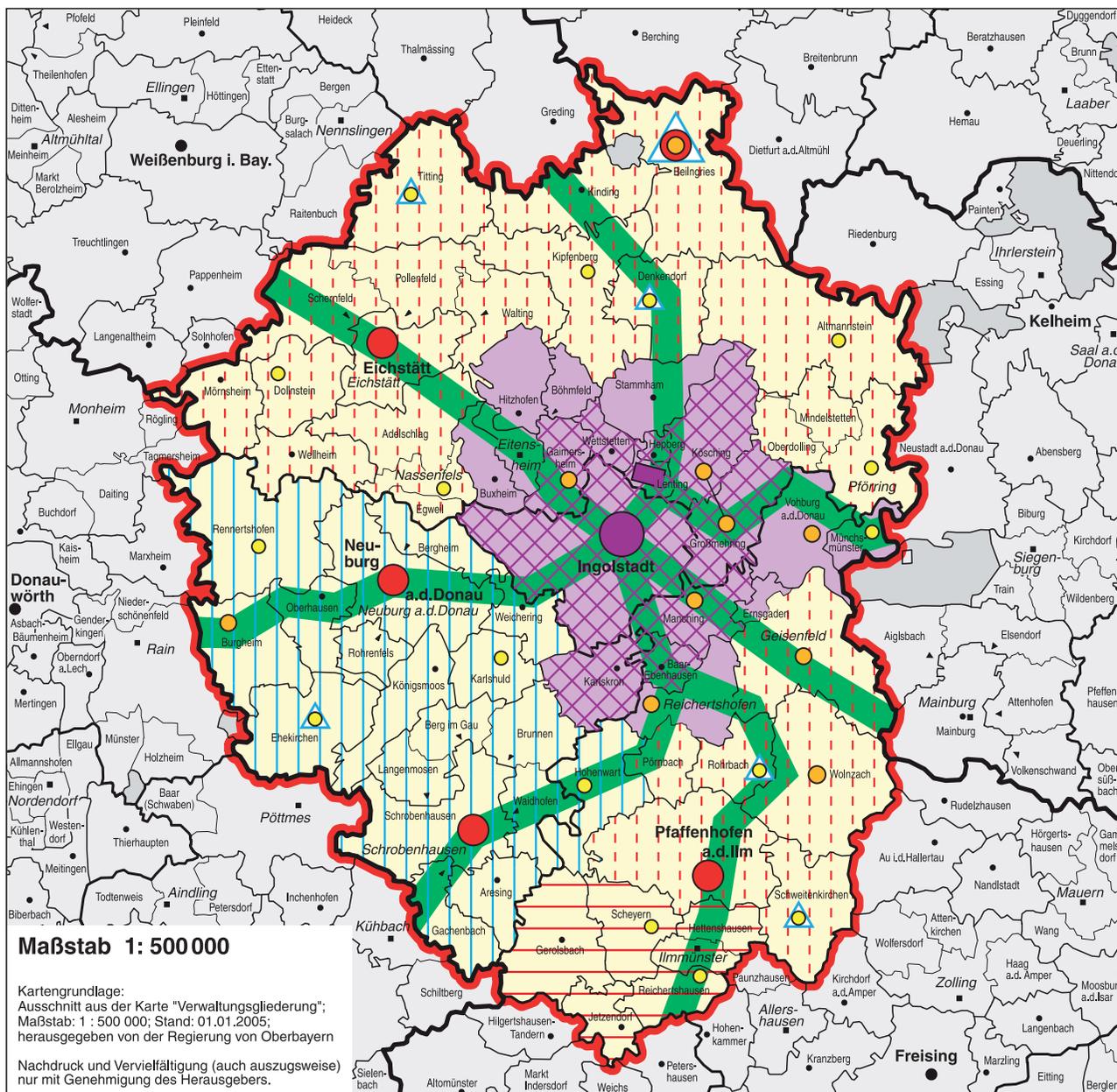
2.1. Lage und Funktion

Die kreisfreie Stadt Ingolstadt a. d. Donau liegt in der geographischen Mitte Bayerns zwischen den Verdichtungsräumen München, Augsburg, Regensburg und dem Städteverbund Nürnberg-Fürth-Erlangen. Nach München ist Ingolstadt die zweitgrößte Stadt Oberbayerns und seit 1989 Deutschlands jüngste Großstadt. Ingolstadt - im Landesentwicklungsprogramm als Oberzentrum eingestuft - ist Zentrum der Planungsregion 10, zu der die Landkreise Eichstätt, Pfaffenhofen an der Ilm und Neuburg-Schrobenhausen gehören. Dadurch hat Ingolstadt besondere Bedeutung bei der spezialisierten Versorgung im Einzelhandel und dem Angebot von hochwertigen und qualifizierten Arbeitsplätzen sowie als Wirtschaftsstandort.

Funktional ist die Stadt eng mit den angrenzenden Landkreisen verflochten. So ist die Stadt Ingolstadt z.B. zusammen mit den drei umliegenden Landkreisen Eichstätt, Neuburg-Schrobenhausen und Pfaffenhofen sowie regionalen Firmen Mitglied der „Initiative Regionalmanagement Region Ingolstadt e.V.“ (ingolstadtlandplus). Ingolstadt ist ebenfalls vertreten im Verein „Europäische Metropolregion München“ (EMM).

Über zwei Anschlussstellen an die Bundesautobahn BAB 9 ist Ingolstadt an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Weitere Anbindungen an das Fernverkehrsstraßennetz sind die Bundesstraßen B 13, B 16 und B 300. Durch die Bahnlinien München/Nürnberg und Regensburg/Augsburg/Ulm, z. T. mit ICE-Halt und zwei Bahnhöfe (Hauptbahnhof und Nordbahnhof) ist Ingolstadt an das Schienennetz angeschlossen.

Das Stadtzentrum grenzt unmittelbar an das Nordufer der Donau. Drei Brücken für den Fahrverkehr sowie ein Fußgängersteg gewährleisten die Anbindung an die südlich der Donau gelegenen Stadtteile.



Regionalplan Ingolstadt
Planungsverband Region Ingolstadt

Ingolstadt, den 29.06.2006

A. Lehmann
 Dr. Alfred Lehmann
 Oberbürgermeister
 Verbandsvorsitzender

- Verdichtungsraum**
- Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum
 - Äußere Verdichtungszone
- Ländlicher Raum**
- Allgemeiner ländlicher Raum
 - Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
 - Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll
- Bearbeiter: Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
 Kartographie: Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1
 Stand: 05. Mai 2006
 Herausgeber: Planungsverband Region Ingolstadt

Raumstruktur
Ziele der Raumordnung und Landesplanung

- a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen**
- keine Darstellung
- b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele**
- Unterzentrum
 - Doppelport
 - Kleinzentrum
 - Siedlungsschwerpunkt
- c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele**
 Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003
- Oberzentrum
 - Mittelzentrum
 - Mögliches Mittelzentrum
 - Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
 - Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
 - Grenze der Region

Maßstab 1: 500 000

Kartengrundlage:
 Ausschnitt aus der Karte "Verwaltungsgliederung";
 Maßstab: 1 : 500 000; Stand: 01.01.2005;
 herausgegeben von der Regierung von Oberbayern

Nachdruck und Vervielfältigung (auch auszugsweise)
 nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Abb. 2_Regionalplan Ingolstadt

2. ÜBERGEORDNETE ZUSAMMENHÄNGE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

2.2. Historische Entwicklung Ingolstadt

Ingolstadt ist in seiner Struktur und in seinem Erscheinungsbild maßgeblich durch seine Festungsgeschichte und militärische Vergangenheit geprägt. Entstanden ist die Stadt aus einer Siedlung an der Kreuzung einer Ost-West-Verbindung entlang der Donau mit einer Nord-Süd verlaufenden Handelsstraße. Diese historischen Achsen und die mittelalterliche Struktur sind im heutigen Stadtbild der Altstadt noch gegenwärtig.

Seit der Stadtgründung im Jahre 1250 war Ingolstadt streng umgrenzt. Die mittelalterlichen Stadtmauern wurden mit den Befestigungsanlagen der Renaissance und dem weiteren Ausbau zur Barockfestung im 17. Jahrhundert erweitert. Diese mächtigen Fortifikationen wurden zu Beginn des 19. Jahrhunderts bis auf wenige Reste geschleift. Aufgrund der günstigen strategischen Lage wurde Ingolstadt ab 1828 wiederum mit massiven Festungsanlagen versehen und zur Landesfestung ausgebaut. Die um 1850 fertig gestellten Festungsbauten hatten rein defensiven Charakter. Die Landesfestung war im Kriegsfall als Waffen- und Truppensammelplatz und als Zufluchtsort für die Königsfamilie gedacht.

Durch die militärische Sonderfunktion mit ihren baulichen Beschränkungen, frei von Bebauung zu haltendes Schussvorfeld außerhalb der Festungsanlagen, war Ingolstadt länger als andere Städte in ihrer städtebaulichen Entwicklung beengt. Bis gegen Ende des 19. Jahrhunderts begrenzte sich die Stadt unverändert auf der Fläche des 1430 vollendeten gotischen Mauerrings. Die industrielle Entwicklung und Stadterweiterung vieler Städte in der Gründerzeit blieb Ingolstadt fast gänzlich vorenthalten, hat allerdings auch den Erhalt der prägnanten und geschlossenen Altstadt weitgehend gesichert. Erst nach Aufhebung der Rayongesetze im Jahr 1898, die eine zivile Bebauung im Vorfeld der Festungsanlagen nahezu ausgeschlossen hatten, und nach Beendigung des 1. Weltkrieges, als sich die Militärstadt zur Industriestadt wandelte, griff die Stadt mit Flächen für Gewerbe- und Wohngebiete über den bisherigen Festungsring hinaus. Ausgangspunkte einer städtebaulichen Entwicklung waren der Bereich um den Bahnhof im Süden und das nordöstliche Stadtgebiet.

Die Folgen des 2. Weltkrieges und der Bevölkerungszuwachs erforderten neue Überlegungen zur Stadtentwicklung. Ein Leitbild, welches historische, naturräumliche und verkehrliche Besonderheiten berücksichtigt, wurde entwickelt. Ein System von konzentrischen Grünrings überlagert sich mit linearen Entwicklungsbereichen, dem Achsenkreuz „Stadtraum“ (entlang Verkehrsachsen) und „Naturraum“ (entlang Donau).

Stadträumlich lassen sich die Siedlungsgebiete im Wesentlichen in drei Bereiche unterteilen. Die historische Altstadt mit umschließendem 1. Grünring (Glacis) ist strukturell und funktional das Zentrum Ingolstadts. Die anschließenden industrialisierungsbedingt entstandenen Wohngebiete werden als Kernstadt bezeichnet und sind im Norden, Nordosten und im Bereich des Bahnhofs mit gewerblicher Nutzung durchmisch. An die Kernstadt mit 2. Grünring schließen ehemals dörfliche Ortsteile an die sich inzwischen zu Wohngebieten mit überwiegender Einzel- und Doppelhausbebauung entwickelt haben.

2.3. Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst den gesamten Altstadtbereich inkl. Glacis nördlich der Donau. Insgesamt umfasst es rund 205 ha. Im Norden und Westen markieren die gleichnamigen Ringstraßen die Grenze. Im Süden erstreckt sich das Untersuchungsgebiet bis zur Donau und im Osten begrenzt die Parkstraße, bzw. die Nord-Süd verlaufende Bahnlinie das Untersuchungsgebiet.



Abb. 3 _Schemazeichnung Umgriff Untersuchungsgebiet

2. ÜBERGEORDNETE ZUSAMMENHÄNGE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

2.4. Planungsvorgaben

2.4.1. Bauleitplanung

Altstadtbereich innerhalb der Stadtmauer

Die Darstellungen des Altstadtgebietes innerhalb der Stadtmauer sind im noch wirksamen Flächennutzungsplan von 1996 identisch mit dem seit 1992 rechtskräftigen Einfachen Bebauungsplan Nr.100 „Altstadt“ mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die Wohnfunktion in der Altstadt zu stärken, ohne die Voraussetzungen für einen ausgewogenen Branchenmix des Einzelhandels zu behindern.

Die ausgewiesenen Mischgebiete konzentrieren sich auf Bereiche entlang des zentralen Achsenkreuzes in Nord-Süd bzw. Ost-West Richtung. Kerngebietsausweisungen finden sich nur im nördlichen Bereich der Ludwigstraße. Zur Sicherung der Nahversorgung wurde letztes Jahr an der Harderstraße ein Sondergebiet mit Nutzungsbestimmung Lebensmittelmarkt ausgewiesen.

Größere Wohnbauflächen befinden sich vor allem im Südwesten und Nordosten der Altstadt. Gebiete entlang des inneren Altstadtrings sind größtenteils als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet.

Im Altstadtbereich innerhalb der Stadtmauer gibt es darüber hinaus noch acht qualifizierte rechtskräftige Bebauungspläne, die projektbezogen z. T. nach Wettbewerben entwickelt wurden. Die folgende Übersicht enthält das jeweilige Datum der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans:

B-Plan 148 C I	südlich des Münsters, 08.11.1980
B-Plan 148 C I Ä I	Kreuzstr., Griesmühlstr., Griesbad-, Garten- und Brunnhausgasse, 30.06.1994
B-Plan 202 B	Pfarrgasse, Hieronymusgasse (Zehenthof), 25.09.1986
B-Plan 202 C	Neubau der Sparkasse, 17.12.2003
B-Plan 203 A	Berufsbildungszentrum, 05.07.1980
B-Plan 205	Ludwig-, Milchstraße, 14.04.1983
B-Plan 205 Ä I	Milchstraße (§ 13 BauGB), 18.12.1986
B-Plan 206	zwischen Esplanade und Unterm Graben, 18.06.1998

Glacisbereich

Zum Schutz des an den inneren Altstadtring stadtauswärts angrenzenden Glacisbereich wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan 121 „Glacis“ mit parallel laufendem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Die Entwurfsgenehmigung dieses Bebauungsplans erfolgte am 17.02.2011, er ist jedoch noch nicht rechtskräftig.

Mit der Ausweisung von Biotop-, Grün- und Waldflächen in Abgrenzung zu bestehenden und einzelnen potenziellen Bauflächen sollen der Grüngürtel um die Altstadt und die bestehenden unter Denkmalschutz stehenden Festungsbauwerke über den Bebauungsplan nachhaltig gesichert werden.

B-Pläne in der Altstadt

B-Plan 100 - genehmigt 1992

B-Plan 121 - Entwurf

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sondergebiete
- Flächen für den Verkehr
- Grünflächen
- Gewässer
- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Umgriff Untersuchungsgebiet

Städtebaulicher Denkmalschutz
Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Februar 2013

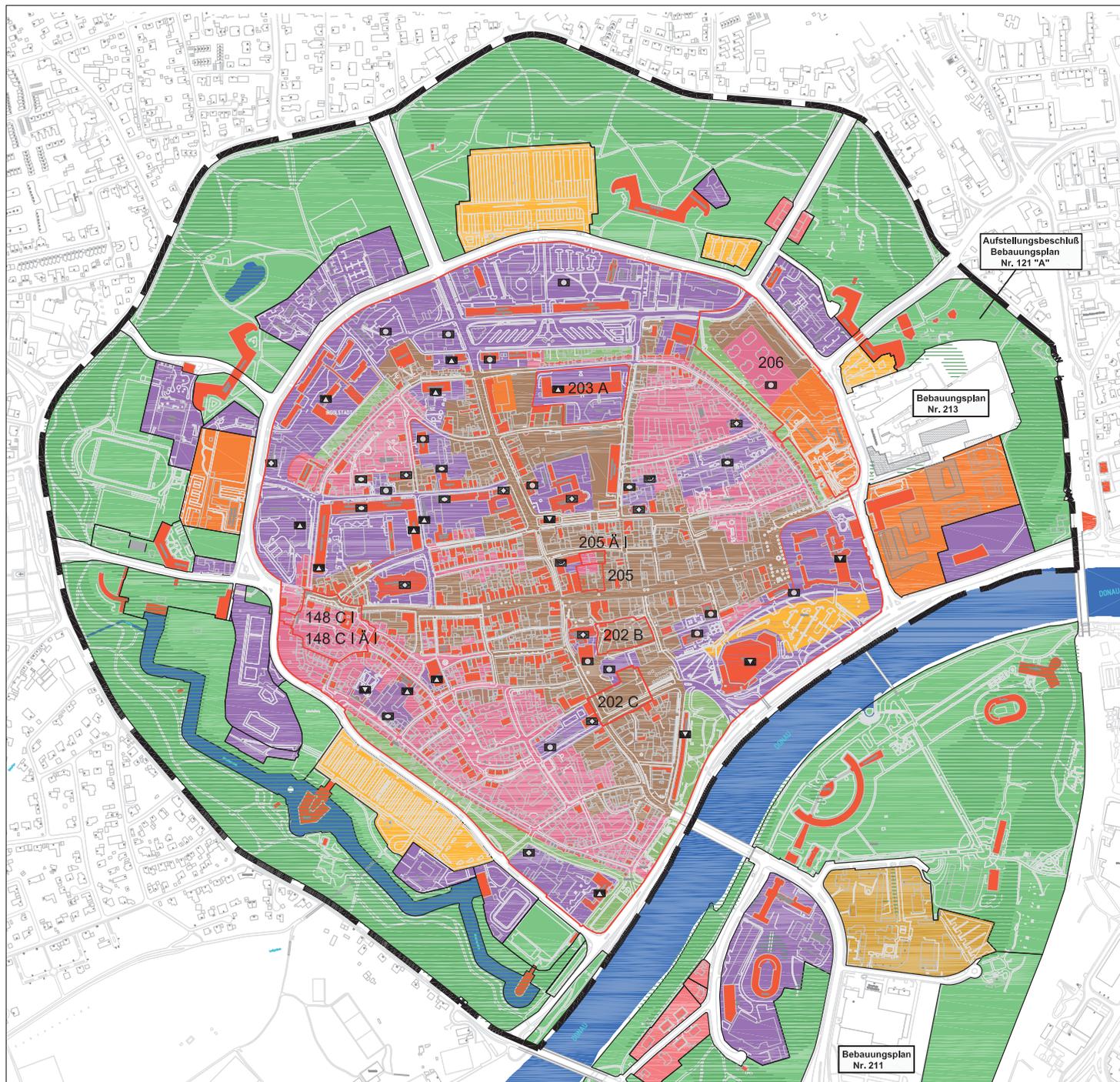


Abb 5_Plan B-Pläne im Untersuchungsgebiet

2. ÜBERGEORDNETE ZUSAMMENHÄNGE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

2.4.2. Bestehende Sanierungsgebiete und Planungskonzepte

Innerhalb des Untersuchungsgebietes Altstadt wurden in den vergangenen Jahrzehnten insgesamt sechzehn Sanierungsgebiete förmlich festgelegt. Daneben gibt es eine Vielzahl von Themen bzw. Teilflächen bezogene Konzept- und Feinuntersuchungen, die zum Teil Plangutachten oder Wettbewerbe einschließen.

Bereits in den Jahren 1968 bis 1972 wird von Detlef Schreiber, Karl Ganser und Karlheinz Schaechtele ein umfassender Entwicklungsplan für Ingolstadt mit eigenem Altstadtstrukturplan erstellt, der den Charakter von vorbereitenden Untersuchungen nach dem damaligen Städtebauförderungsgesetz besitzt. Dieser Strukturplan bildet auch die Grundlage zur Ausweisung der ersten förmlich festgelegten Sanierungsgebiete ab 1974. In den folgenden Jahren erfolgt bei der Ausweisung neuer Sanierungsgebiete jeweils eine Aktualisierung der Planaussagen. Bis 1986 werden insgesamt neun Sanierungsgebiete ausgewiesen.

Mit der Beteiligung an dem bundesweiten Modellvorhaben „Flächenhafte Verkehrsberuhigung“ und einem in diesem Zusammenhang durchgeführten Gestaltungswettbewerb gelingt es in den 1980er Jahren ein neues Quartiersschließungskonzept für die Altstadt und eine entsprechende Neugestaltung einer Reihe von Straßen umzusetzen. Der gesamte im Rahmen der „Flächenhaften Verkehrsberuhigung“ entwickelte Maßnahmenkatalog ist bis heute nicht umgesetzt.

In den 1990er Jahre werden die Maßnahmen in der Altstadt zurückgefahren. Mit der Ausrichtung der Landessgartenschau 1992 auf dem Areal des klassizistischen Brückenkopfes südlich der Donau entsteht allerdings ein Stadtbild prägende festungsbezogene Parklandschaft.

1999 erfolgt durch die Stadt Ingolstadt eine Fortschreibung des Altstadtrahmenplans. Vorbereitende Untersuchungen für die Ausweisung neuer Sanierungsgebiete werden durchgeführt. Bis 2012 werden weitere sieben Sanierungsgebiete ausgewiesen.

Mit Unterstützung einer interdisziplinär zusammengesetzten Arbeitsgruppe u.a. mit dem Büro AGS, vertreten durch Frau Färber, der Cima GmbH und dem Schäuble Institut für Sozialforschung erstellt die Stadt Ingolstadt zwischen 2006 und 2008 ein Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Ingolstadt. Einen Themenschwerpunkt bildet dabei die Analyse und Entwicklung der Altstadt als der zentrale Ort städtischen Lebens und Identifikationspunkt der Bürger mit ihrer Stadt.

Die sechzehn im Untersuchungsgebiet förmlich festgelegten Sanierungsgebiete sind im Plan „Abgrenzung Sanierungsgebiete“ dargestellt. Sofern nicht anders angegeben erfolgte die förmliche Festsetzung im umfassenden Verfahren:

SG A	Zwischen Jesuiten-, Neubaustraße und Oberer Graben
SG B	Nördlich des Münsters
SG C	Südlich des Münsters
SG D	Nördlich der Sebastianstraße
SG E	Zwischen den Cavalieren Heydeck und Elbracht
SG F	Engerer Zeughausbereich
SG G	Herzogkasten
SG H	Am Unteren Graben
SG K	Hohe Schule
SG L	Harderstraße
SG M	Schleifmühle, Griesbadgasse
SG N	Nördlich Theresienstraße
SG O	Münzbergstraße
SG P	Gießereigelände, vereinfachtes Verfahren
SG R	Rathausplatz, vereinfachtes Verfahren
SG S	Altes Krankenhausareal, vereinfachtes Verfahren

Die Sanierungsverfahren in den Gebieten E und F sind abgeschlossen, die Satzungen wurden aufgehoben.

2.4.3. Sanierungsmaßnahmen

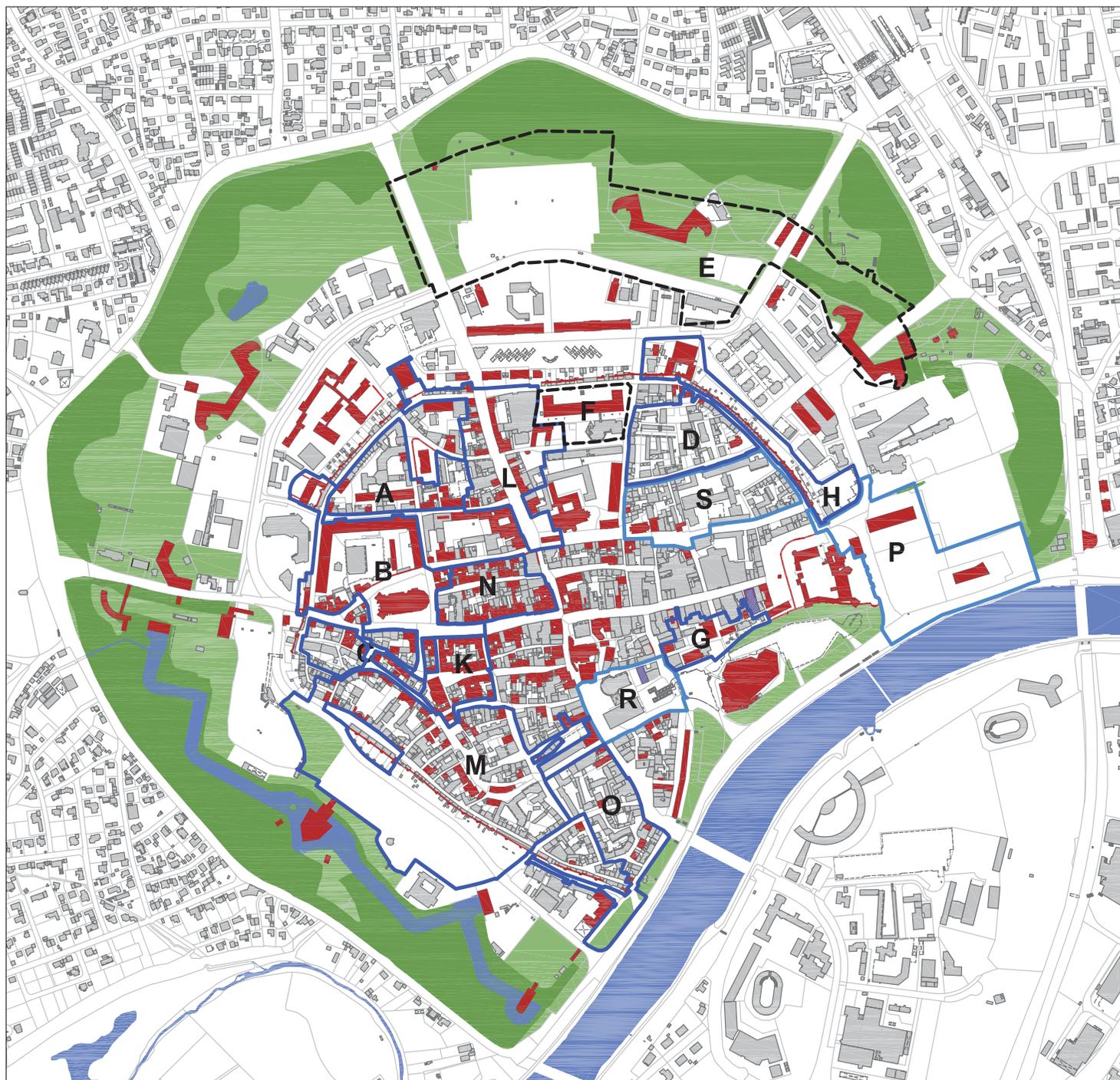
In den Anfangsjahren lag der Schwerpunkt der Aktivitäten bei Grunderwerbs- und Ordnungsmaßnahmen, wie z.B. Betriebsverlagerungen und Verbesserung der Infrastruktur. Die Sanierung und Umnutzung der klassizistischen Festungsbauwerke durch die öffentliche Hand (Freistaat oder Stadt) bildete einen besonderen Schwerpunkt. Ende der 1970er Jahre wurde mit Modernisierungsmaßnahmen an Privatgebäuden sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes begonnen. Das Ziel die Altstadt als Wohn- aber auch als Kultur- und Bildungsstandort zu fördern und attraktiv zu machen besteht bis heute. Im Vordergrund der Überlegungen stand und steht dabei immer die Erhaltung der Stadtstrukturen mit der behutsamen Sanierung und Erneuerung der historischen Bausubstanz.

Bei den laufenden Maßnahmen handelt es sich um die Modernisierung von privaten Baudenkmalern zu Wohnzwecken (z.B. Unterer Graben, Bei der Schleifmühle, Harderstraße), Projekte der Stadt im Freizeit- und Kulturbereich (Ausbau Museumsangebote, Sportbad) sowie Maßnahmen im öffentlichen Raum der Altstadt (z.B. Münsterplatz).

Sanierungsgebiete

Bestand

-  Einzeldenkmäler
-  Sanierungsgebiete klassisches Verfahren
-  Sanierungsgebiete im vereinfachten Verfahren
-  abgeschlossene Sanierung
- XY Bezeichnung Sanierungsgebiet



Städtebaulicher Denkmalschutz
Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dezember 2012

0 25 50 75 100m



Abb. 6 _Plan bestehende Sanierungsgebiete

3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.1. Städtebauliche Struktur

3.1.1. Räumliche Entwicklung

Schon vor der ersten urkundlichen Erwähnung des „Herrenhof von Ingolstadt“ 806 ist Ingolstadt besiedelt. Bei Grabungsarbeiten am Platz zwischen der ehemaligen Kurfürstlichen Reitschule und dem Herzogskasten werden die bislang ältesten Funde in der Altstadt, Reste einer frühbronzezeitlichen Besiedelung, freigelegt, die auf die Zeit um 1.800 vor Chr. datiert sind. Auf der südlichen Seite der früher mäandrierenden Donau entstand bei Manching eine der größten Keltensiedlungen. Zudem zeugen Funde aus der Römerzeit von der strategischen Bedeutung des Donautals. Der überkommene Stadtgrundriss geht jedoch auf die Stadtgründung Ingolstadt im 13. Jh. zurück.

Gründungsstadt im 13. Jh.

1251 wird die „Civis“ Ingolstadt zum ersten Mal erwähnt. Der Umgriff der ersten Stadtanlage stellt sich als trapezförmiges Rechteck mit vier Ecktürmen, dem so genannten 1. Bering dar. Die erste Stadtanlage lehnt sich im Südwesten parallel an den Flusslauf der Schutter, einem Seitenarm der Donau, an. Ein räumlicher Bezug zur Donau ist nicht erkennbar.

Der Stadtgrundriss wird durch ein leicht nach Norden verschobenes Kreuz von zwei Hauptachsen deutlich akzentuiert. Die Ost-West Achse bindet die Landstraßen nach Eichstätt im Westen und nach Regensburg im Osten an. Die Nord-Süd-Achse verbindet zusammen mit dem Donauübergang die Landstraße Nürnberg - München.

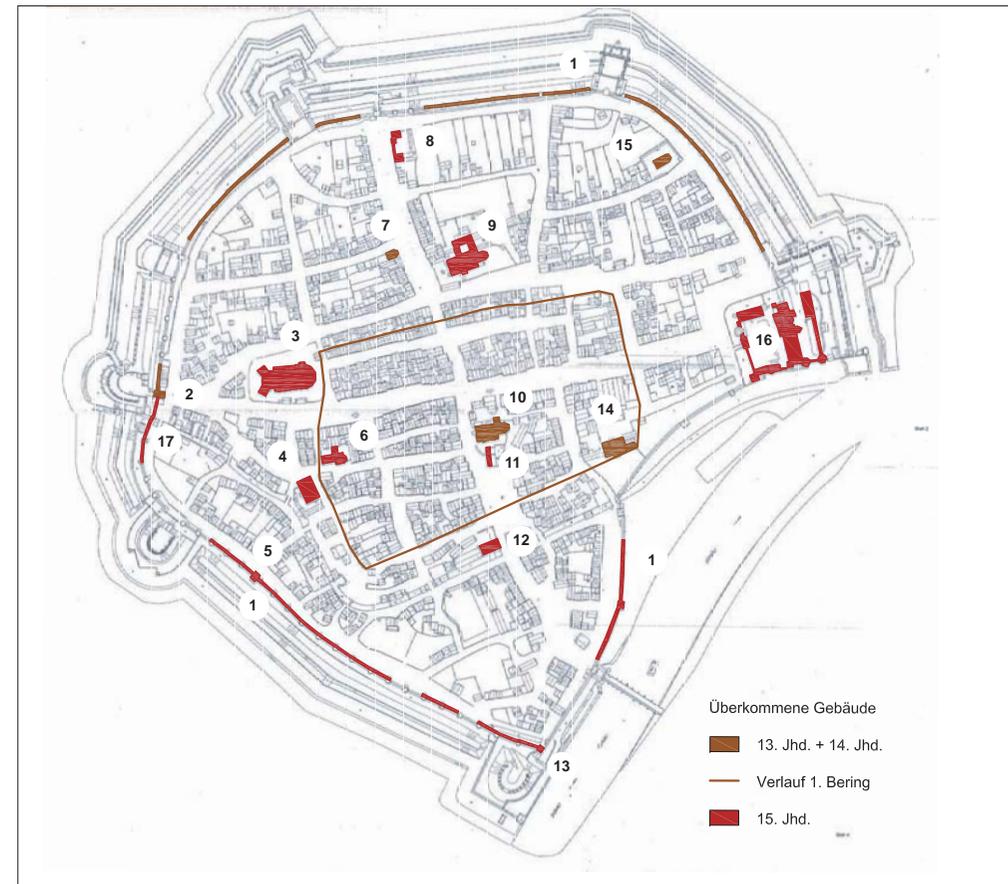
Die erste Stadt ist kleinteilig angelegt. Bürgerhäuser, meist giebelständig mit 2 - 4 Geschossen und steilen Dächern prägen die Straßenräume. Größere Hofbereiche sind nur im südwestlichen Stadtquartier zu finden. Die Straßenbreiten sind vergleichsweise großzügig bemessen. Die Hauptstraßen besitzen an der engsten Stelle immer noch eine Breite von 11 m, nur wenige untergeordnete Gassen weisen eine Straßenbreite unter 5 m auf. Bis heute dominant in ihrer künstlerischen Wirkung, der Höhenentwicklung und im Grundstückszuschnitt sind das erste Schloss (Herzogskasten), in dem heute die Marie-Luise-Fleißer-Bücherei untergebracht ist, und die Moritzkirche, die beide im 13. Jhd. entstanden.

Mittelalterliche Erweiterung

Der rasche Aufstieg als Residenzstadt und die Bedeutung als wichtiger Handelsknotenpunkt, der damit verbundene Bevölkerungszuwachs und die immer stärkere

bauliche Verdichtung machen bereits Mitte des 14. Jhd. eine Erweiterung der Stadt unumgänglich. Der neue Befestigungsgürtel, der 2. Bering mit fast 100 Türmen und vier Toren, umgrenzt ein polygonales Areal mit deutlicher Einschnürung im Südwesten und an der Donaulände. Die größtenteils erhaltenen Wehranlagen der Stadtmauer geben noch heute der Altstadt eine eindeutige Kontur.

Das Kreuz der Hauptstraßen wird verlängert. Die Ost-West-Achse erhält durch das Neue Schloss und das Münster beherrschende monumentale Abschlüsse. An der Nord-Süd-Achse entstehen zahlreiche öffentliche und architektonisch bemerkenswerte Bauwerke: Das Spital, das Rathaus, die Kirche St. Johann im Gnadenthal sowie das Minoritenkloster.



1	Stadtmauer	8	Hahnenhof	13	Geist
2	Kreuztor	9	ehem. Minoritenklosterkirche;	14	Münzbergtor
3	Liebfrauenmünster	10	jetzt Franziskanerkirche)	15	Herzogskasten
4	Hohe Schule	11	Katholische Stadtpfarrkirche	16	Katholische Kirche St. Sebastian
5	Taschenturm	12	St. Moritz (Untere Pfarr)	17	Neues Schloss
6	ehem. Collegium Georgianum		Rathaus (Westteil)		Brunnhausurm
7	Klosterkirche St. Johann		Katholische Spitalkirche Heiligen		

Abb. 7 _Sandtner-Modell mit Kennzeichnung 1. Bering und überkommene Gebäude

Die Quartiere der Erweiterung weisen insgesamt nicht mehr die strenge Gliederung der ersten Stadt auf. Bauernhöfe und Nutzgärten lockern das Bild auf. Zwar wird versucht die bestehenden Parzellenbreiten aufzunehmen, in der Tiefe ergeben sich aber z.T. Ausmaße von bis zu 80 m.

Dies gilt jedoch nicht für das „Handwerkerviertel“ im Südwesten der Altstadt. Hier schließt der 2. Bering die Schutter mit ein, die damit endgültig zum städtischen Bach wird. An ihrem Verlauf siedeln sich vornehmlich Handwerksbetriebe mit Wasserbedarf an. So entsteht ein eigenständiger Gebietscharakter mit oft engen, verwinkelten und kleinmaßstäblich bebauten Gassen.

In diesem Quartier findet ab 1472 die erste bayerische Landesuniversität in der „Hohen Schule“, einem ehemaligen Pfründehaus, ihren Standort. Deren Umgebung, vor allem der Platz vor der „Hohen Schule“, ist durch zahlreiche Bürgerhäuser geprägt und städtebaulich von besonders hohem Wert.

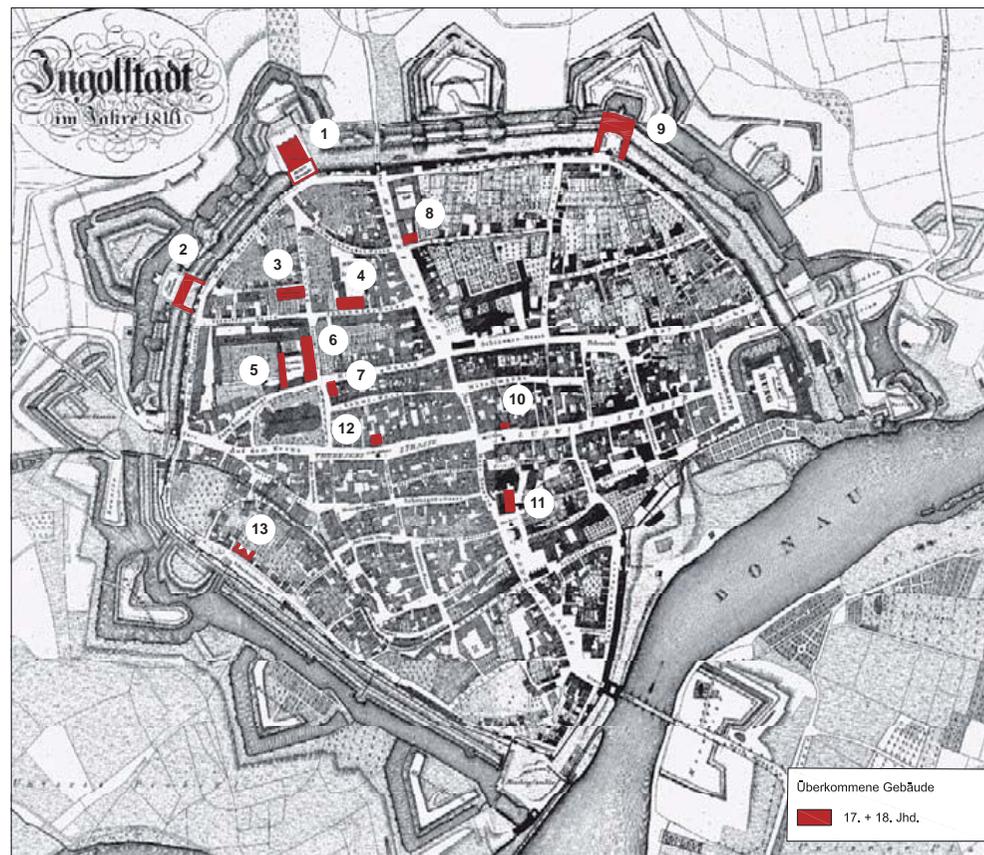
Renaissance- und Barockzeit

Grundriss und Aufriss der Stadt sind in der Spätgotik so ausgeprägt gefertigt, dass in der Zeit der Renaissance und des Barock kaum Eingriffe in die Stadtstruktur erfolgen. Insgesamt haben diese Epochen daher wenig Einfluss auf die Stadtstruktur. Allerdings entstehen einzelne bedeutende Bauten wie das Kongregationsgebäude Maria de Victoria, das Ickstatt-Haus in der Ludwigstraße, das Landschaftshaus in der Theresienstraße und das Jesuitenkolleg an der Bergbräustraße von dem der Orbsaal und Teile des Ostflügels noch erhalten sind. Auch der durch die Jesuiten erfolgte Umbau des Hahnenhofs zum eigenen Ökonomiegut fällt in die Barockzeit. Zudem wurden die meisten gotischen Gebäude im Ausdruck der Renaissance bzw. des Barock überformt.

Aufgrund der veränderten Waffentechnik wird die Befestigung im 16. bis 18. Jahrhundert allerdings kontinuierlich verstärkt. Es entstehen zusätzliche Bastionsbauten, die sich um die alten Wehranlagen legen. Auf Befehl der Franzosen unter Napoleon wird die Bastionsbefestigung im Jahre 1800 bis auf wenige Reste geschliffen. Im gleichen Jahr verliert Ingolstadt auch die Universität. Drei Bastionen im Altstadtgebiet sind noch in Teilen erhalten: die Ziegelbastei (sog. Wunderl-Kasematte) am Unteren Graben sowie die Kugelbastei und die Harderbastei am Oberen Graben.

Bayerische Landesfestung

Aufgrund der strategisch günstigen Lage wird Ingolstadt



1	Harderkasematte	6	Canisiuskonvikt; ehem. Jesuitenkollegium (Ostflügel)	10	Ickstatthaus
2	Kugelbastei	7	Kath. Stadtpfarramt (Pfarrhaus)	11	Rathaus (Ostteil)
3	Maria de Victoria Kirche	8	Apianhaus	12	Landschaftsgebäude
4	Kolpinghaus	9	Wunderlkasematte	13	ehem. Anatomie
5	Orbsaal				

Abb. 8 _ Urkataster mit Kennzeichnung überkommene Gebäude

auf Erlass von König Ludwigs I. Anfang des 19. Jhd. zur Landesfestung ernannt. Ab 1828 entsteht, beeinflusst von den künstlerischen Ambitionen des königlichen Hofbauarchitekten Leo von Klenze, ein neuer Ring von Befestigungsanlagen um die Altstadt und der Brückenkopf auf dem südlichen Donauufer. In der Folgezeit erlebt die Stadt durch den Festungsbau einen wirtschaftlichen Aufschwung, ist jedoch in ihrer städtebaulichen Entwicklung erneut eingeschnürt. Eine bauliche Verdichtung in der Altstadt ist

die Folge. Die militärischen Infrastruktureinrichtungen der zweiten Hälfte des 19. Jhd. bedeuten einen erheblichen Eingriff in bestehende Stadtstrukturen. Das neue Zeughaus, das Proviantamt, das Kriegsspital sowie außerhalb der Stadtmauer die Friedenskasernen sprengen die baulichen Maßstäbe der Vergangenheit grundlegend. Parzellenstruktur, Dimension von Gebäuden, Grünbestand und Freiraum für die Bevölkerung werden militärischen Zwecken untergeordnet. Die militärische Notwendigkeit

3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

erfordert jeglichen Verzicht auf Ansiedlungen im Schussvorfeld, denn Zivilbauten außerhalb des Festungsgürtels sind verboten. Das führt zu jenem siedlungsfreien Streifen um die Stadt, der heute die Altstadt als ringförmige Grünanlage – dem Glacis – mit entsprechenden Ringstraßen umgibt. Lediglich Abfangringe aus Erdwerken und Außenforts werden in zwei weiteren Kreisen um die Stadt angeordnet.

Somit bleibt Ingolstadt die industrielle Entwicklung und die Stadterweiterung der Gründerzeit fast gänzlich vorenthalten. Lediglich die Königlich-Bayerische Geschützgießerei entsteht innerhalb der Festung östlich des Neuen Schlosses. Bis gegen Ende des 19. Jahrhunderts begrenzt sich die Stadt unverändert auf die Fläche des gotischen Mauerrings. Erst nach der Aufhebung des Bebauungsverbot im Vorfeld der Befestigungsanlagen kann ab 1896 in Ingolstadt Stadtplanung betrieben werden. Die Stadt dehnt sich daraufhin mit Flächen für Gewerbe- und Wohngebiete über den bisherigen Festungsring aus. Ausgangspunkte einer städtebaulichen Entwicklung sind der Bahnhof im Süden und das nordöstliche Stadtgebiet. 1936 erfolgt die Aufhebung der Festung Ingolstadt, deren Anlagen aber zum Großteil noch bis 1945 militärischen Zwecken dienen.

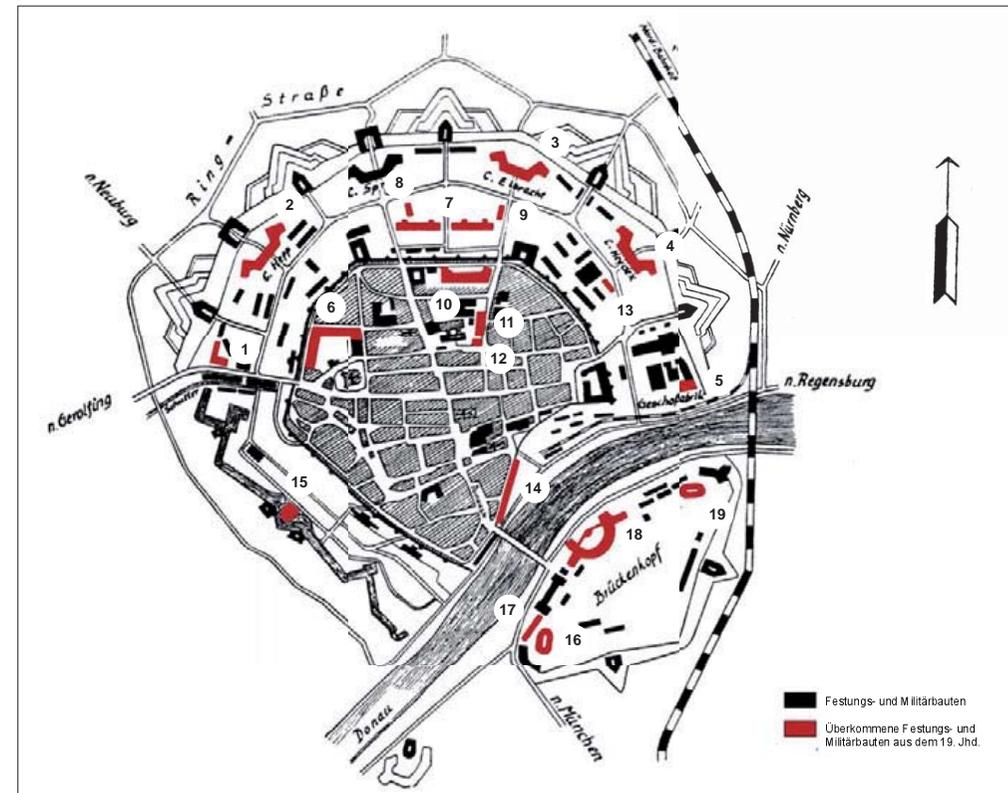
Entwicklung nach dem 2. Weltkrieg

Wegen der ansässigen Rüstungsbetriebe war Ingolstadt im Zweiten Weltkrieg das Ziel von Bombenangriffen. Im Altstadtbereich wurde schwerpunktmäßig der Bereich zwischen Rathausplatz und Neuem Schloß beschossen. Die nachfolgende flächenmäßige Abräumung und ab den 1950er Jahren Neubebauung dieses Gebietes bewirkte hier gravierende Veränderungen der historischen Stadtgestalt. Aber auch andere „Wiederaufbau“-Maßnahmen setzten sich über die historischen Strukturen hinweg und zeugen vom Aufbauwillen der 1950er Jahre und dem wachsenden Wohlstand in den 1960er Jahren. So entstehen z.B. das Kaufhaus Merkur – heute Kaufhof an der Ludwigstraße, die Erweiterungen des städtischen Krankenhauses an der Sebastianstraße und einzelne Wohnungsbauten (z.B. an der Münzbergstraße), die in ihren Dimensionen historisch vorgegebene Maßstäbe unberücksichtigt lassen.

Ab 1945 werden außerdem große Teile der klassizistischen Festungsanlagen geschleift. In den freigewordenen Militärgebäuden finden zunächst Industrie, Handel und Handwerk Unterkunft. Auch für viele Vertriebene sind diese Bauten eine erste notdürftige Bleibe. Ab der 1970er Jahre werden die ehemals dem Militär vorbehaltenen Areale verstärkt für öffentliche Zwecke umgenutzt.

Die Einwohnerzahl der Stadt hat sich mit Beginn der Industrialisierung gegen Ende des 19. Jahrhunderts bis zum Ausbruch des 2. Weltkrieges mit 20.000 Personen bzw. 40.000 Personen bereits verdoppelt. Die nach 1945 zunehmende Ansiedlung von Industriebetrieben führt in den Folgejahren zu einem weiteren deutlichen Bevölkerungszug und einem starken Ausbau der äußeren Stadtviertel. Auch auf Grund von Eingemeindungen steigt die Einwohnerzahl von Ingolstadt bis 1980 auf über 86.000 Personen an. Die Einwohnerzahl in der Altstadt sinkt dagegen kontinuierlich. Leben 1961 noch mehr als

10.800 Personen in der Altstadt, sind es 1980 nur noch etwa 5.700 Personen. Die geringste Bewohnerzahl ist 1998 zu verzeichnen - die Anzahl der Altstadtbewohner sinkt hier auf 4.595 Personen (Hauptwohnsitz). Mit dem verstärkten Bemühen um die Attraktivität der Altstadt sowie der Förderung und Unterstützung von Wohnungsbauprojekten konnte dieser Trend jedoch umgekehrt werden. Zum 01.01.2012 steigt die Anzahl der Bewohner in der Altstadt wieder auf 5770 (Hauptwohnsitz). Dies entspricht rund 4,6% der Bevölkerung im gesamten Stadtgebiet.



1	Kavaliere Zweibrücken	7	ehem. Friedenskaserne	13	Remise
2	Kavaliere Hepp	8 + 9	Kriegspulvermagazin	14	Donaukaserne
3	Kavaliere Elbracht	10	ehem. Zeughaus	15	sog. Fronte 79
4	Kavaliere Heydeck	11	ehem. Kriegsbäckerei des kgl. Proviantamtes	16	Turm Baur
5	Kavaliere Dallwig	12	Amtsgebäude für Verwaltung des kgl. Proviantamtes	17	Flankenbatterie Nr. 117
6	ehem. Kriegsspital Flandernkaserne			18	Reduit Tilly
				19	Turm Triva

Abb 9 _Plan Bayerische Landesfestung um 1850 mit Kennzeichnung der noch erhaltenen Festungsbauwerke und Infrastrukturbauten aus dem 19. Jh.



Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

historische Dachwerke

Kartierung durch Dr. Becker 2001

- Kehlbalkendächer ohne Stuhlkonstruktion (14. - 15. Jh.)
- Kehlbalkendächer mit Stehendem Stuhl (15. Jh.)
- Kehlbalkendächer mit Liegendem Stuhl und geblatteten Verbindungen (1470 - 1575)
- Kehlbalkendächer mit Liegendem Stuhl und gezapften Verbindungen (1550 - 1650)
- Kehlbalkendächer mit Liegendem Stuhl und gezapften Verbindungen (1650 - 1800)

Städtebaulicher Denkmalschutz
Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Februar 2013

0 50 100 150 200m

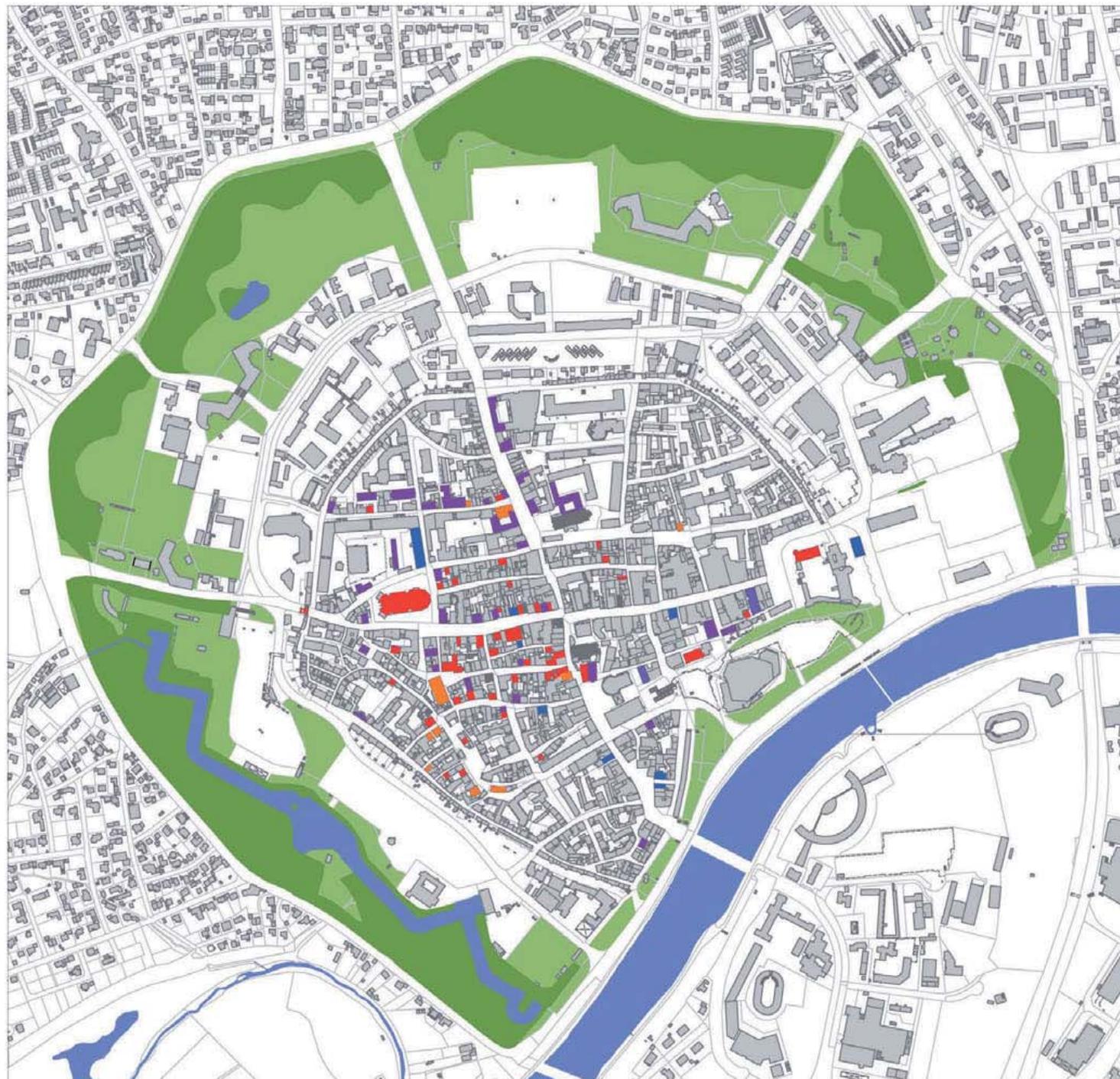


Abb. 10 _Plan historische Dachwerke

3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.1.2. Baustruktur

Stadtstruktur, Stadtform und die baugeschichtlich wertvollen Gebäude prägen noch immer den Charakter der Altstadt. Schmale zwei- bis dreigeschossige Giebelhäuser und einige breite traufständige Häuser prägen in weiten Teilen das Straßenbild, das von der unterschiedlichen Proportionalität der Bebauung lebt. Die durch das Sandtner-Modell überlieferten mittelalterlichen Gebäudestrukturen haben sich trotz vielfacher Überformungen in weiten Teilen der Altstadt erhalten. Anhand von Straßenführung, Gebäudekubatur und Parzellengröße sind unterschiedliche Einzelquartiere wahrnehmbar, was sich in den jeweiligen Nutzungen widerspiegelt. In jenen Bereichen der Altstadt, wo eine kleinteilige Parzellierung vorherrscht, war und ist es das Ziel kleinteilige Nutzungen, wie Wohnen und kleinere Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln. Dort wo keine empfindliche Störung der Stadtstrukturen zu befürchten war, sollten nach dem Strukturplan von 1972 großmaßstäbliche Nutzungen für Handel und Verwaltung entstehen. Diese Vorgabe wurde weitgehend erfüllt. Erst mit der steigenden Wohnraumnachfrage in der Altstadt kommt es in den letzten Jahren wieder zu großmaßstäblicheren Wohnbauprojekten, die sich - anders als ihre Vorgänger in den 1960er und 1970er Jahren - stärker dem altstadtgerechten Bauen verpflichtet fühlen. Sie führen jedoch zu einer erneuten Verdichtung der Hofbereiche.

Die Dachlandschaft der Altstadt in Ingolstadt wird bestimmt durch die Form des Satteldaches. Im Norden finden sich meist traufständige Gebäude entlang der Straße. Im westlichen Bereich sind die Dächer zumeist giebelständig ausgerichtet. Die Hinterhofbebauungen sind meistens mit Flachdächern und Pultdächern abgedeckt. Südlich der Schrankenstraße, Holzmarkt und Kuperstraße sind ebenfalls Satteldächer vorherrschend, jedoch findet sich hier auch eine Großzahl an Walmdächern. Die eher kleinteilige Struktur südlich dieser Straßen wechselt zu Großstrukturen zahlreicher zumeist öffentlicher und kultureller Gebäude, die sich wie im Norden traufständig entlang der Straßen ziehen. Diese großformatigen Bauwerke sind zum Teil Militärgebäude aus dem 19. Jhd. einige im Süd-Westen stammen aus den 1960er und 1970er Jahren.

Der zum Großteil erhaltene gotische Mauerring stellt eine deutliche Zäsur zum inneren Altstadtring mit dem angrenzenden Festungsgürtel und dem Glacis dar.

Gebäudealter

Mit den noch erhaltenen städtebaulichen Dominanten Moritzkirche und Herzogkasten (Altes Schloss) geht die

älteste Bausubstanz in der Altstadt bis in das 13. Jahrhundert zurück. Aus der Gotik und Spätgotik sind nicht nur die herausragenden Gebäude wie Münster, Hohe Schule oder Neues Schloss erhalten. Auch viele Bürgerhäuser besitzen noch mittelalterliche Bausubstanz, die zum Teil in spätere Umbaumaßnahmen integriert wurde. So wurden vor allem im 18. und 19. Jahrhundert gotische Gebäude überformt, was das oftmals Barock anmutende Erscheinungsbild der Gebäude trotz mittelalterlichem Kern erklärt. Dies verdeutlicht auch eine durch Dr. Becker 2002 erfolgte nicht abschließende Kartierung der noch erhaltenen historischen Dachstühle in der Altstadt. Neben einer Vielzahl von Dachstühlen aus der Barockzeit gibt es auch noch sehr viele Dachwerke aus dem 15. und

16. Jahrhundert. Die zumeist hochwertigen historischen Dachstühle stellen Zeugnisse früherer Zimmererkunst dar.

Mit dem Ausbau Ingolstadts als Landesfestung verband sich eine rege militärische aber auch wirtschaftliche Bautätigkeit, so dass auch Bauzeugnisse des 19. Jahrhunderts für das Untersuchungsgebiet prägend sind.

Einzelne Baublöcke bestehen bis heute zu 90% aus Gebäuden, die vor 1900 errichtet wurden. Der Anteil an reinen Neubauten ist entsprechend gering und liegt bezogen auf das gesamte Untersuchungsgebiet bei etwa 20%.

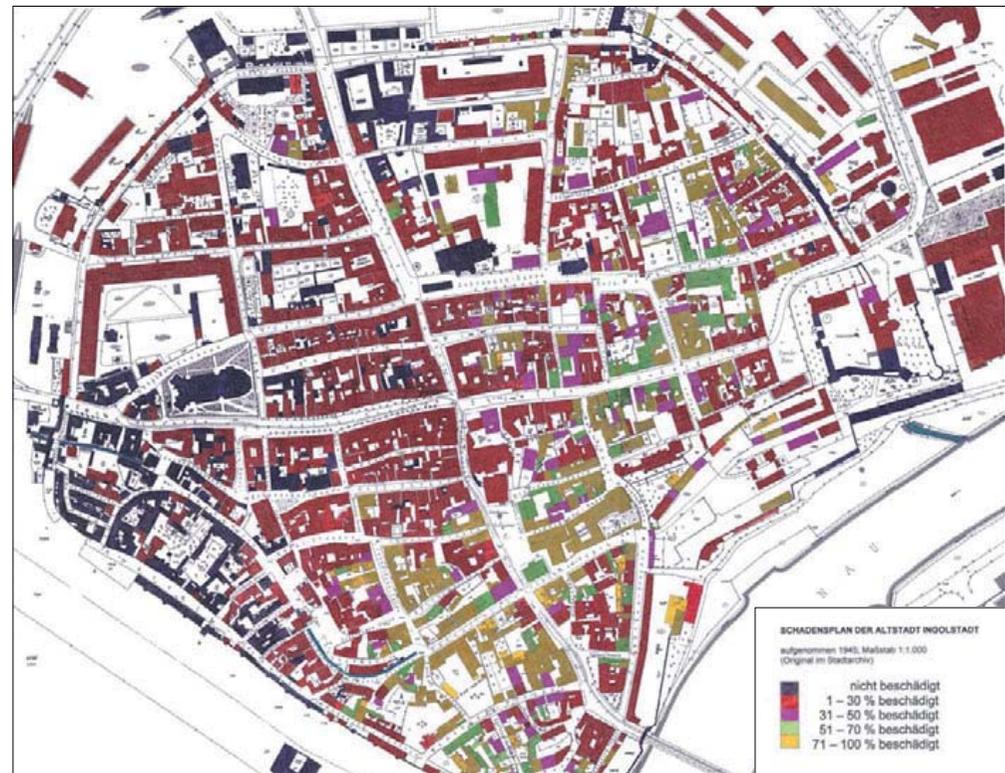


Abb 11 _Schadensplan von 1945



Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

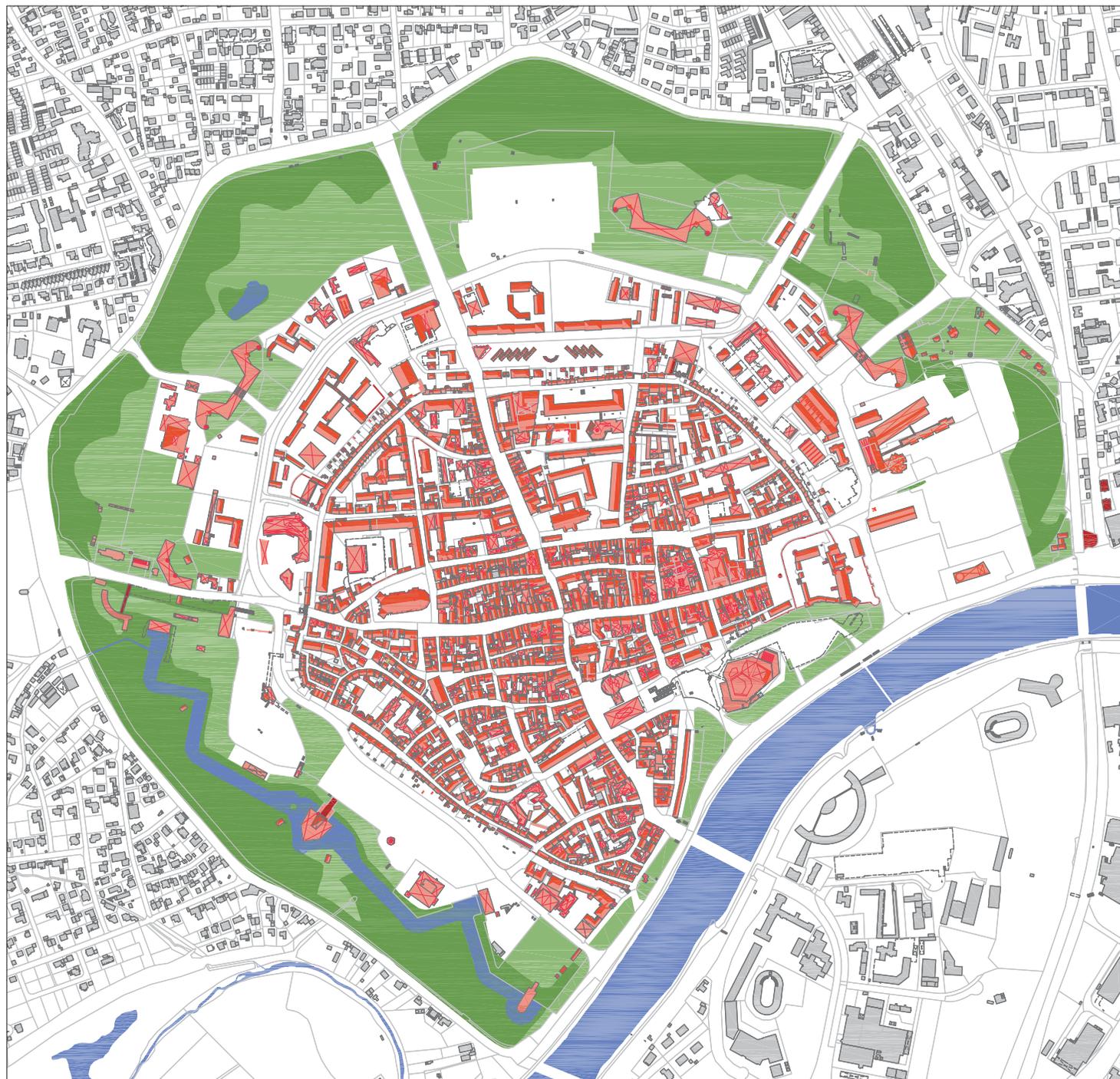
Dachlandschaft

Bestand



Satteldach

Flachdach



Städtebaulicher Denkmalschutz
Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dezember 2012

0 50 100 150 200m



Abb. 12 _Plan Dachlandschaft

3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.1.3. Bausubstanz

Seit Beginn der gezielten Entwicklung der Altstadt in den 70er Jahren konnten große Sanierungsprojekte mit Hilfe der Städtebauförderung realisiert werden. Zunächst stand die Verbesserung der Infrastruktur im Vordergrund. So wurden in zahlreichen historischen Gebäuden öffentliche Einrichtungen untergebracht. Besonders gelungene Beispiele sind die Stadtbücherei im Herzogskasten, die Volkshochschule in der ehemaligen Kurfürstlichen Bayerischen Universitätsreitschule sowie die Festungsanlagen des 19. Jahrhunderts mit verschiedenen staatlichen und städtischen Einrichtungen.

Seit Ende der 90er Jahre konzentriert sich die Sanierungstätigkeit innerhalb der Altstadt neben den Maßnahmen im öffentlichen Raum vor allem auf die Modernisierung von historischen Gebäuden im Privatbesitz. Als Antwort auf in einzelnen Teilbereichen der Ingolstädter Altstadt feststellbare „Trading Down-Effekte“ durch vernachlässigte Gebäude und Grundstücke - darunter zum Teil hochwertige Baudenkmäler - kümmert sich die Stadt Ingolstadt seit 2003 / 2004 verstärkt um die Reaktivierung von Leerständen und die Aktivierung von Brachflächen in der Altstadt. Zum einen soll damit der steigenden Nachfrage nach Wohnen in der Altstadt begegnet werden, gleichzeitig wird darin ein wichtiger Baustein zur Sicherung und Weiterentwicklung des unter Denkmalschutz stehenden Altstadtensembles mit seinen vielen Baudenkmalern gesehen.

Durch die langjährigen Bemühungen um Sanierungsmaßnahmen ist die Bausubstanz im Untersuchungsgebiet trotz des hohen Gebäudealters überwiegend als gut bis sehr gut einzustufen. Über alle Altstadtquartiere verteilt gibt es jedoch immer noch Gebäude mit einem schlechten bis sehr schlechten Bauzustand, die einer Modernisierung bedürfen. Dazu gehören auch 50 Baudenkmäler. Beispielsweise seien an dieser Stelle das ehemalige Collegium Georgianum, das Körnermagazin und Remise, das Stadttheater, die Hohe Schule, das Apianhaus, die Harder-Bastei und die Wunderkasematte erwähnt. Im Bereich des Glacis liegen ebenfalls einige sanierungsbedürftige Bauwerkwerke die Gießereihalle und das Kavalier Dallwigk.

Für alle Einzeldenkmäler wird eine denkmal- bzw. ensemblegerechte, möglichst energieeffiziente Sanierung unter weitgehendem Erhalt der historischen Bausubstanz angestrebt. Dort, wo allerdings die bisherigen Nutzungen weggefallen sind oder absehbar wegfallen werden, wie auf dem Areal des Alten Krankenhauses an der Sebastianstraße, sind unter Berücksichtigung historischer oder ortsbildprägender Gebäudestrukturen auch Abbruch- und Neubaumaßnahmen vorgesehen.

Wichtige Voraussetzung für den Erhalt der Denkmäler ist eine möglichst hochwertige Nutzung der Gebäude. Es wurde ein Leerstandsmanagement aufgebaut, das Investoren und anderen Interessenten im Dialog mit der Verwaltung und den Eigentümern aufzeigt, welche Leerstände und Flächenpotentiale in der Altstadt vorhanden sind und welche objektbezogenen Perspektiven bestehen. Dazu wurden Leerstände, Mindernutzungen und Brachflächen systematisch mit allen wesentlichen städtebaulichen Kennwerten und Baudaten erfasst und ausgewertet. Bei rund 2/3 der erfassten Objekte handelt es sich um Baudenkmäler, die in der Mehrzahl länger als fünf Jahre leer standen oder nur als Lagerraum genutzt wurden. In enger Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern und der Denkmalpflege werden darauf aufbauend Modernisierungs- und Nutzungskonzepte entwickelt. Als sehr positiv hat sich dabei die Initiierung von Voruntersuchungen erwiesen, die von der Städtebauförderung und dem Bezirk Oberbayern unterstützt wurden. Diese beinhalten die Aufnahme des aktuellen Bestandes inkl. statischer Bewertung und eine grobe Befunduntersuchung. Auf dieser Grundlage können Unsicherheiten von Eigentümern oder Investoren im Umgang mit denkmalpflegerischer Bausubstanz meist im Vorfeld ausgeschaltet werden.

Sofern sich in den Gesprächen mit dem Eigentümer oder der Eigentümergemeinschaft abzeichnet, dass er keine Sanierungs- oder Baumaßnahme durchführen kann oder will, unterstützt die Stadt den Verkauf des Grundstückes und die Suche nach einem geeigneten Investor, um den Weg für eine Sanierung oder auch Neubebauung zu beschleunigen.

Bausubstanz

Bestand

-  gut / sehr gut
-  mittel
-  schlecht



Städtebaulicher Denkmalschutz

Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Februar 2012



Abb. 13 _Plan Bausubstanz

3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.2. Denkmalschutz

3.2.1. Baudenkmäler

Trotz der Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs und der Eingriffe der Folgezeit ist die bauliche Entwicklung der über 750 Jahre alten Stadt in wesentlichen Phasen noch in hohem Maße anschaulich geblieben. Dies gilt nicht nur für die im Stadtbild nach wie vor dominierenden kirchlichen und profanen Großbauten und ihre Stellung innerhalb des Stadtzusammenhangs, sondern weitgehend auch für die mittelalterliche Grundrissstruktur, die sich in vielen Bereichen mit der überlieferten Bebauung zu besonderer geschichtlicher und städtebaulicher Aussage verdichtet. Die Aktualisierung und Fortschreibung der Denkmalliste 2002 weist entsprechend den gesamten Altstadtbereich innerhalb des zweiten, gotischen Mauerrings als „Ensemble Altstadt“ gemäß Art. 1, Satz 3 Denkmalschutzgesetz aus.

Als Straßen- und Platzbereiche von besonderer Bedeutung im Ensemble werden die Theresienstraße sowie der Bereich Hohe-Schul-Straße mit Goldknopfgasse 6 und 7 hervorgehoben.

Zudem befinden sich im Untersuchungsgebiet 550 in die Denkmalliste aufgenommene Einzelbaudenkmäler. Diese hohe Anzahl weist darauf hin, dass neben den repräsentativen Großbauten der einzelnen Jahrhunderte auch viele kleinere Wohn- und Geschäftshäuser auf Grund ihrer geschichtlichen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung erhaltenenswert im Interesse der Allgemeinheit sind. Ein Blick auf den Baudenkmalplan verdeutlicht, dass der Bestand an Einzelbaudenkmälern im westlichen Altstadtbereich, insbesondere im Umfeld der Theresienstraße, besonders hoch ist. Als bislang jüngstes Baudenkmal ist das Stadttheater mit Festsaal - 1962-66 von Hardt-Walther Hämer und seiner Frau Marie Brigitte Hämer-Bruno erbaut - in die Denkmalliste aufgenommen worden.

Neben der rund 50 Seiten umfassenden Listenausfertigung der Denkmäler im Untersuchungsgebiet stellt die zweibändige 2002 von Dr. Frank Becker, Christina Grimminger und Karlheinz Hemmeter herausgegebene Denkmaltopographie der Stadt Ingolstadt, erschienen in der Reihe „Denkmäler in Bayern“, eine wichtige Arbeitsgrundlage für die Bewertung und Behandlung der Baudenkmäler dar.

3.2.2. Bodendenkmäler

Auf Grund der geschichtlichen Entwicklung ist im gesamten Untersuchungsgebiet Altstadt mit Bodendenkmälern

zu rechnen. Trotz des vorhandenen, umfangreichen Fundgutes und mehrerer planmäßiger Grabungen des Landesamtes für Denkmalpflege und der Stadt Ingolstadt seit Mitte der 1980er Jahre ist die systematische Untersuchung der Bodendenkmäler in der Altstadt noch lange nicht abgeschlossen.

Die bisherige Verteilung der Fundstellen in der Altstadt zeigt, dass sich die Aufschlüsse im Umfeld von Moritz-

kirche und Herzogskasten konzentrieren. Die feuchte Schutterniederung im Süden und Südwesten der Altstadt besitzt durch die dortigen Aufplanierungen besonders gut erhaltene, mittelalterliche Bodendenkmäler. Der Norden der Altstadt scheint bislang abseits der Harderstraße archäologisch weniger ertragreich zu sein. Zumindest häufen sich hier Baubeobachtungen ohne relevante Funde (siehe Abbildung Fundstellen Altstadt aus Denkmaltopographie Stadt Ingolstadt von 2002).

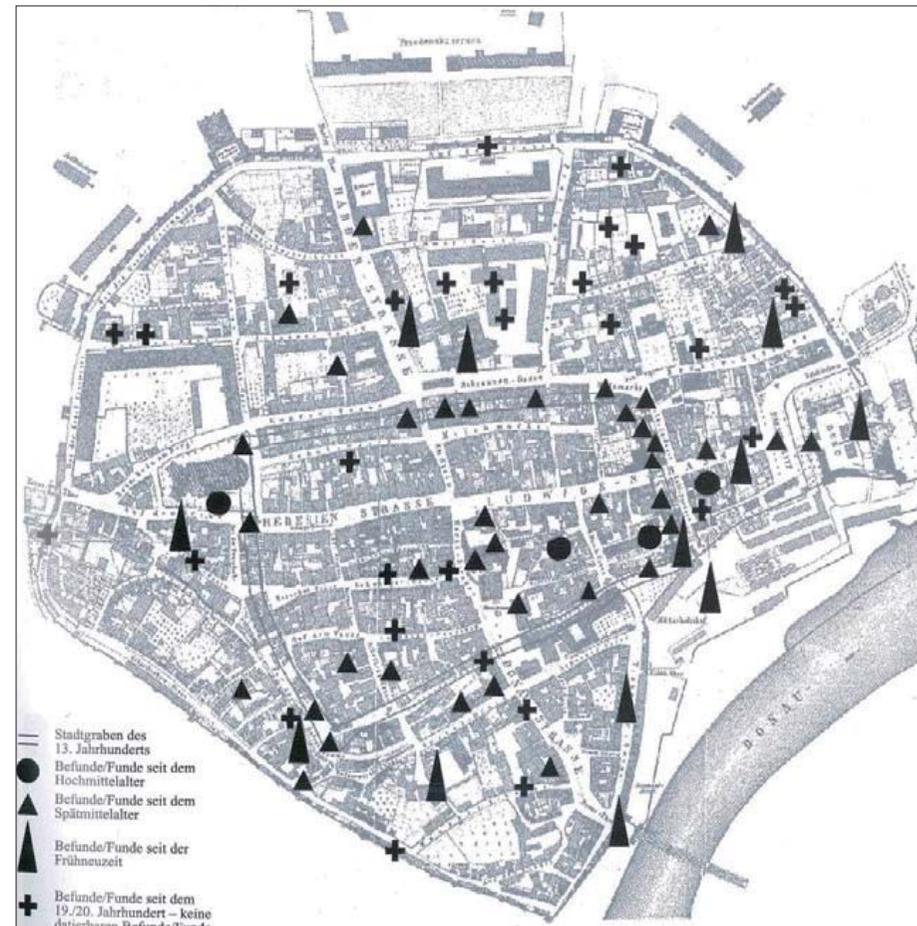
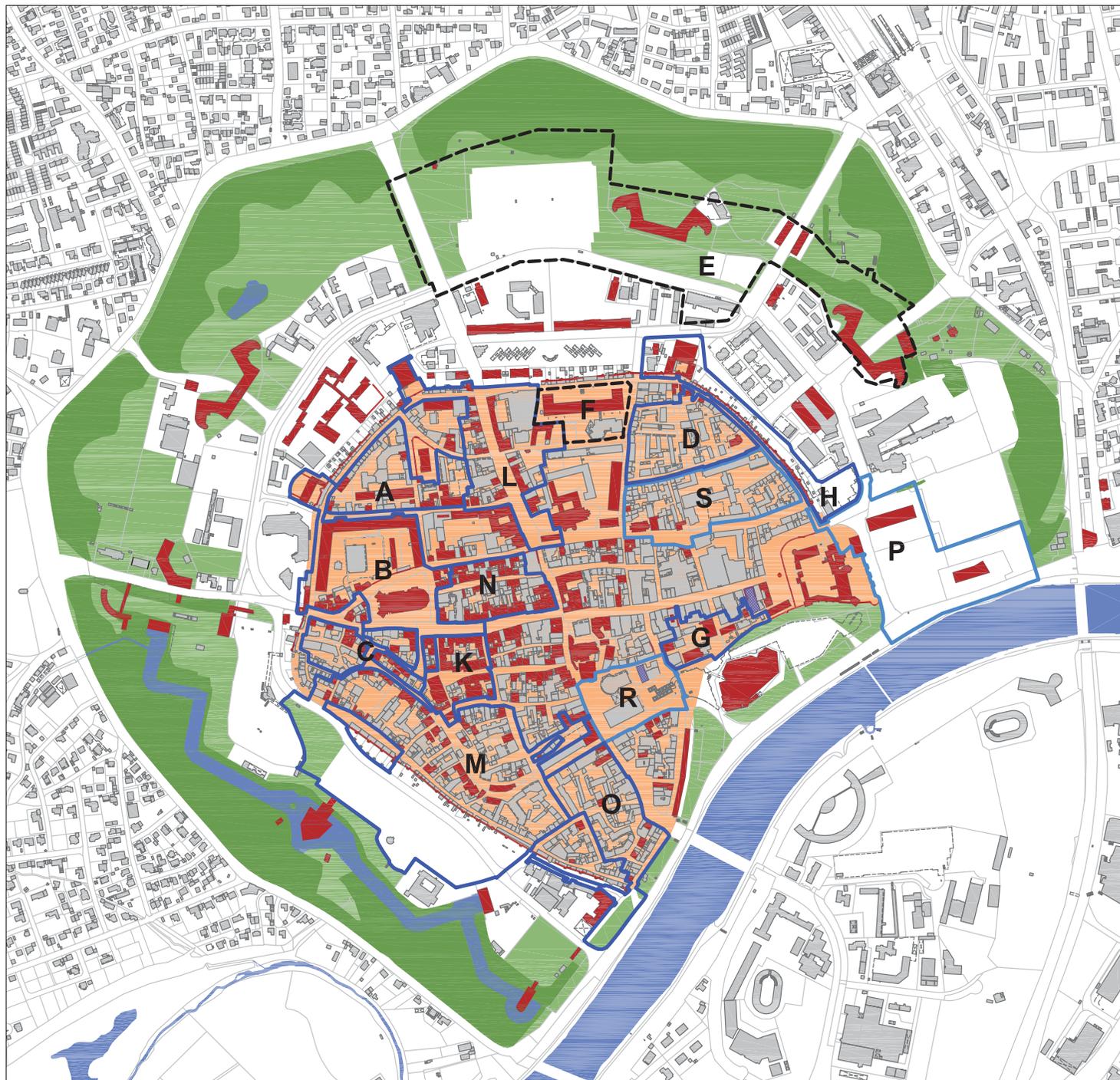


Abb. 14 _Plan Fundplätze in der Altstadt

Denkmäler und Gesamtensemble

Bestand

-  Einzeldenkmäler
-  Ensemblebereich
-  Sanierungsgebiete klassisches Verfahren
-  Sanierungsgebiete im vereinfachten Verfahren
-  abgeschlossene Sanierung
- XY Bezeichnung Sanierungsgebiet



Städtebaulicher Denkmalschutz
Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dezember 2012



3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.3. Grün- und Freiräume

Die Altstadt ist eine „steinerne“ Stadt. Durch den Wegfall kleinerer früher landwirtschaftlich genutzter Flächen und Gärten und der Verdichtung der Hofbereiche ist der Grünflächenanteil innerhalb der Stadtmauer sehr gering.

Die Blockinnenhöfe sind in der Regel durch Anbauten verstellt und zum größten Teil versiegelt. Teilweise dienen diese Flächen als private Stellplätze oder Abstellflächen. Private Gartenzonen beschränken sich weitgehend auf die stadtauswärts den Stadtmauerring prägenden vorgelegerten Flächen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum werden Hofbereiche in den letzten Jahren zunehmend nachverdichtet. Das Angebot von wohnungsbezogenen Terrassen oder Freisitzen (Dachgärten, Loggien) zur Steigerung des Wohnwertes wird bei Neubauten und Sanierungsmaßnahmen unter Abwägung einer ensemble- bzw. denkmalgerechten Ausführung berücksichtigt. Trotzdem ist insgesamt ein Mangel an privaten Grün- und Freiflächen festzuhalten.

In einem begrenzten Maß wird dieser Mangel durch öffentliche Freibereiche kompensiert. Im Zuge von Neugestaltungen wurde die Aufenthalts- und Erlebnisqualität einzelner Platz- und Straßenräume verbessert (z.B. Rathausplatz, Viktualienmarkt, Westliche Theresienstraße). Im Rahmen von Neubaumaßnahmen wurden zudem die Höfe des ehemaligen Proviantamtes (Soziales Rathaus, Wohn- und Geschäftshaus, westlich der Proviantstraße) und der Flandernkaserne (Fleischmannturnhalle, Bergbräustraße) neugestaltet und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Der ehemalige Kasernenhof - heute Sitz der Fach- und Berufsoberschule gehört seitdem zu den wenigen öffentlichen Grünflächen innerhalb der Stadtmauer. Weitere „Grüne Inseln“ befinden sich neben dem Herzogkasten (mit Spielbereich) und im Umfeld des Technischen Rathauses. Daneben wird die vereinzelte Auflockerung der Altstadt mit Grünelementen insbesondere Einzelbäumen gezielt als Baustein der Altstadtgestaltung eingesetzt.

Historisch bedeutende öffentliche Räume die noch einer Sanierung bzw. Neugestaltung bedürfen sind der Münsterplatz und der Schleifmühlplatz mit Umfeld.

Stadtbildprägend mit hoher Bedeutung für das Stadtklima aber auch als Naherholungsfläche ist das Glacis. Mit insgesamt ca. 150 ha gehört das Glacis zu den umfangreichsten innerstädtischen, öffentlichen Grünflächen. Unter dem Begriff Glacis versteht man dabei heute nicht nur das ehemals freie Schussfeld, sondern ganz allgemein den Festungsring um die Altstadt. Ziel der Stadtentwicklung war und ist es, diesen Raum im Wesentlichen zu erhalten und die eingebetteten Festungsbauten für den

Gemeinbedarf und für kulturelle Zwecke zu nutzen.

Die Grünflächen des Glacis sind zusammen mit dem Luitpold- und dem Klenzepark Bestandteil eines regionalen Grünzuges im Regionalplan Ingolstadt. Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Naherholung in Siedlungsgebieten und den siedlungsnahen Bereichen dienen. Zudem sollen sie durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall möglich, soweit die jeweilige Funktion dem nicht entgegensteht.

Zudem sind die Grünflächen des Glacis einschließlich des südlich der Donau gelegenen Luitpold- und Klenzeparks im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Donauterrassen enthalten. Als landschaftliches Vorbehaltsgebiet sind Gebiete mit landschaftsökologisch wertvoller Ausprägung und charakteristischem Landschaftsbild klassifiziert. In diesen Gebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu.

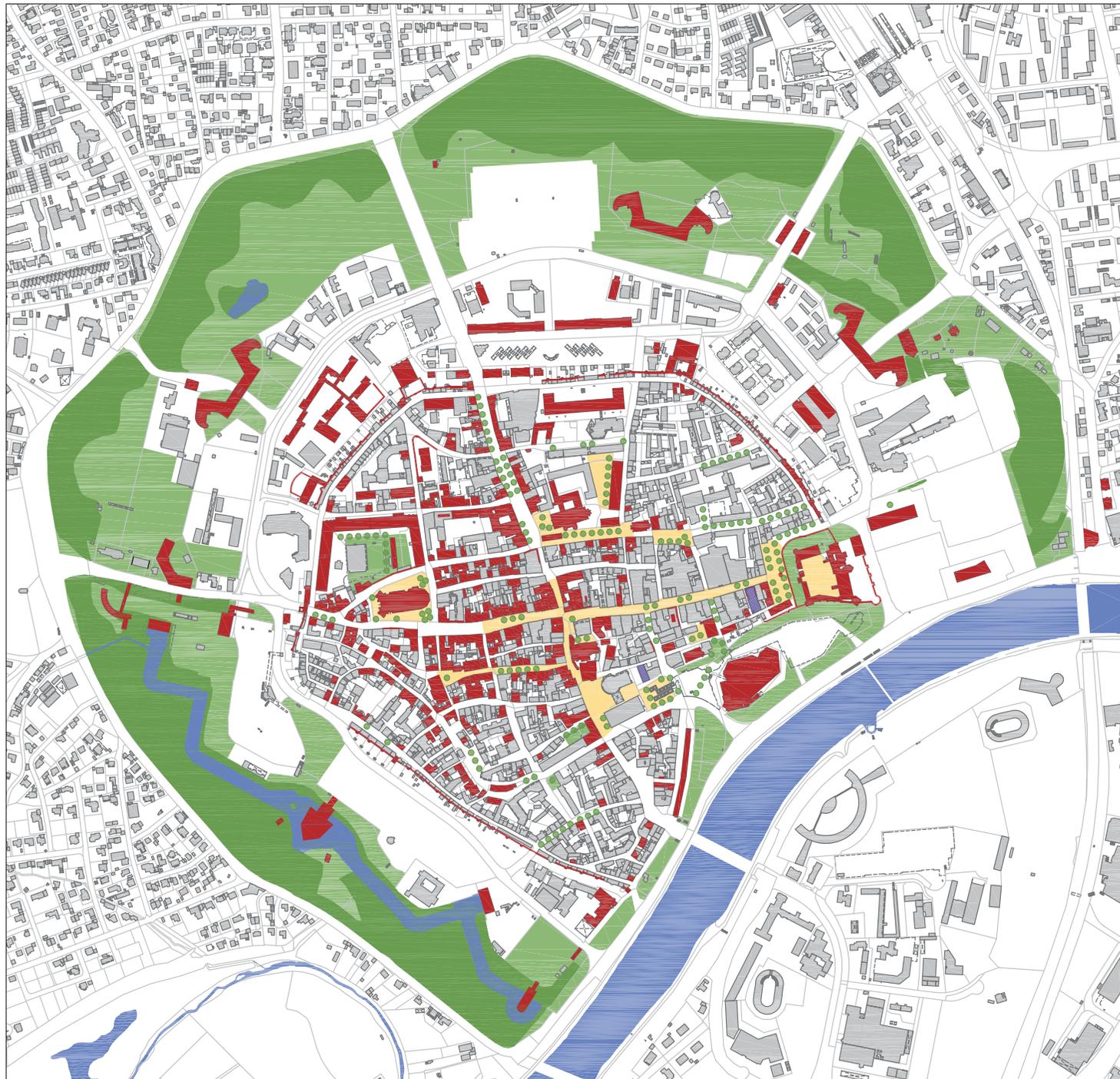
Das Gartenamt Ingolstadt hat ein Parkpflegewerk erarbeitet, das auf Basis einer historischen Analyse und Bestandsaufnahme für den Glacisbereich Leitsätze und Entwicklungsziele formuliert. Dazu zählen beispielsweise Maßnahmen zur Verbesserung des Wegesystems und der Ergänzung von Elementen zur Parkausstattung, Maßnahmen zur Sicherung der historischen Substanz und der Ergänzung und Optimierung der strukturellen Vielfalt des Vegetationsbestandes.



Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

öffentliche Grün- und Freiraumstruktur Bestand

-  Einzeldenkmäler
-  öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität
-  bedeutende Grünflächen
-  Biotopflächen
-  prägende Stadtbäume



Städtebaulicher Denkmalschutz
Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dezember 2012

0 50 100 150 200m




Abb. 16 _Plan öffentliche Grün- und Freiräume

Verkehr und Stellplätze

Bestand

-  Fußgängerzone
-  Tiefgaragen (TG insg. 2644 St)
-  Parkplätze (P insg. 2794 St)
-  Haltestellen ÖPNV
-  Umsteigeknoten
-  Stadteingänge
-  Verkehrsführung Einbahnstraße

Städtebaulicher Denkmalschutz

Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dez 2012 / Feb 2013

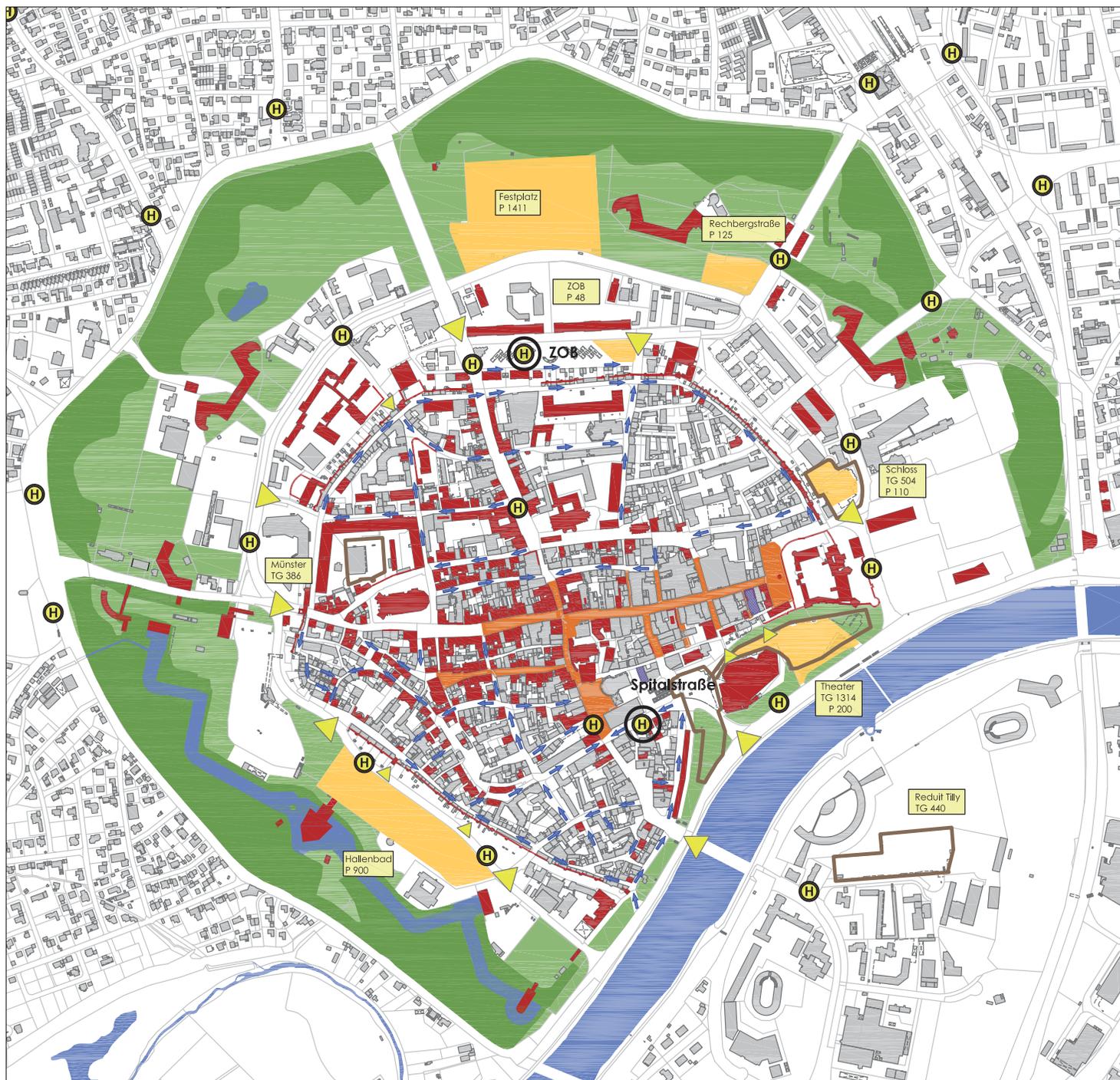


Abb. 18 _Plan Verkehr und Stellplätze

3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.5. Öffentlicher Raum

Begleitend zu den Verkehrsmaßnahmen in den 1980er Jahren wird ein Gesamtkonzept zur Struktur und Gestaltung des öffentlichen Raumes erstellt. In den folgenden Jahren werden rund ein Viertel aller Altstadtstraßen neugestaltet und unter dem Aspekt der Verkehrsberuhigung aufgewertet.

Auf Basis des alten Gesamtkonzeptes, allerdings mit aktualisierten Planungen - z. T. im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens - wird die Umgestaltung der Straßen- und Platzräume ab 1999 konsequent weitergeführt. Wichtige Plätze wie bei der Hohen Schule, der Rathausplatz oder das Münsterumfeld aber auch viele kleinere Straßen wie die Lebzeltergasse, die Wagnerwirtsgasse oder die Josef-Ponschab-Straße werden neu gestaltet. Insbesondere bei der Sanierung des Platzes Hohe-Schule und seines Umfeldes wird dabei auf eine der historischen Bedeutung angemessene Gestaltung und Materialwahl geachtet und das historische Großsteinpflaster wiederverwendet.

Trotz der Bemühungen sind bis heute noch nicht alle Straßen der Altstadt saniert und aufgewertet (Harderstraße, Schleifmühlplatz). Zudem sind einige der frühen Maßnahmen bereits deutlich in die Jahre gekommen und bedürfen einer Neuinterpretation. Dieses gilt insbesondere für die Fußgängerzone, um die Attraktivität der Innenstadt als Geschäftszentrum dauerhaft zu gewährleisten.

Aktuelle Entwicklungen wie der demografische Wandel und die große Bedeutung des öffentlichen Raumes für die Qualität der Altstadt als Imagerträger sowie Einzelhandels- und Wohnstandort erfordern eine kontinuierliche Prüfung, Anpassung und Ergänzung des öffentlichen Raums an die sich wechselnden Anforderungen. In einem sogenannten „Laufbandprogramm“ wird aktuell beispielweise der öffentliche Raum hinsichtlich möglicher Barrieren und problematischer Beläge oder Übergänge ertüchtigt. Als jüngste Maßnahme sei die Umgestaltung des Holzmarktes erwähnt, der aufgrund geänderter Ansprüche und Funktionen erst im vergangenen Jahr neu gestaltet wurde.

Das Ziel bleibt die Aufwertung des öffentlichen Raumes unter dem Aspekt der Verkehrsberuhigung bei gleichzeitiger Sicherstellung der Erreichbarkeit der Stadt für alle Verkehrsteilnehmer.



Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

Straßenbeläge

Bestand

- Asphalt
- Betonstein
- Großstein (abgerundete Oberfläche)
- Großstein (ebene Oberfläche)
- Kleinstein
- spezieller Natursteinbelag
- wassergebundene Decke



Städtebaulicher Denkmalschutz
Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dez 2012 / Feb 2013

0 50 100 150 200m



Abb. 19 _Plan Straßenbeläge

3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.6. Nutzung

Nutzungsstruktur

Die Altstadt wird als der zentrale Ort städtischen Lebens und als Identifikationspunkt der Bürger mit ihrer Stadt gesehen. Seit Beginn der Maßnahmen zur Entwicklung der Altstadt in den 70er Jahren setzen die Bemühungen um einen intakten Stadtkern bei einer Sicherung des Nebeneinanders unterschiedlicher Nutzungen und einer Stärkung oberzentraler Funktionen an. Neben den Nutzungen Einzelhandel und Wohnen wird der Erhalt und Ausbau des Angebotes an Kultur- und Bildungseinrichtungen im Altstadtbereich als besonders wichtig erachtet.

Einzelhandel

Die Kleinteiligkeit und Vielfalt des Einzelhandels stellen eine besondere Qualität der Ingolstädter Innenstadt dar und sind als wichtige Altstadtmerkmale zu erhalten und auszubauen. Als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort muss sich die Altstadt gleichzeitig aktiv dem Wettbewerb innerhalb der Stadt stellen. Der vergleichsweise niedrige Anteil an innerstädtischen Einzelhandelsflächen ist vor allem auf die besondere städtebauliche Situation und die spezifische Entwicklungsgeschichte Ingolstadts zurückzuführen, die in Verbindung mit dem massiven Anstieg der Einwohnerzahl in den letzten 20 Jahren eine deutliche Erhöhung der Einzelhandelsflächen außerhalb der Altstadt mitbegründet.

Der Anteil des Einzelhandels an den gesamten Erdgeschossnutzungen in der Altstadt variiert zwischen 89% in der Ludwigstraße (1a Geschäftslage) und etwa 31% in den 2b Geschäftslagen mit abnehmender Tendenz. Der Anteil der Gastronomiebetriebe in der Altstadt ist mit rechnerisch einem Gastronomiebetrieb auf etwa 2,3 Einzelhandelsgeschäfte tendenziell hoch (Schwerpunkt der Gastronomiebetriebe in den Nebenlagen). Aktuell zeichnen sich in den Nebenlagen Problembereiche ab, die sich an einer hohen Fluktuation, punktuellen oder großflächigen Leerständen (z.B. Schulstraße) sowie einer sinkenden Qualität des Geschäftsbesatzes ablesen lassen. Vermehrte gastronomische Nutzungen sowie die Übernutzung der Freiflächen durch Fahrverkehr, Stellplätze und Sondernutzungen führen zu Konfliktfeldern auch mit der für die Altstadt wichtigen Wohnnutzung.

Wohnen

Die Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt bleibt trotz des in den letzten Jahren deutlich gestiegenen Wohnungsbestandes ein wichtiges Anliegen. Aktuell gibt es im Untersuchungsgebiet rund 3.700 Wohnungen mit

Schwerpunkt auf dem südwestlichen (1.730 Wohnungen) und dem nordöstlichen Altstadtviertel (1.225 Wohnungen). Gegenüber dem Jahr 2001 bedeutet das insgesamt in der Altstadt einen Zuwachs von 850 Wohnungen bzw. rund 30%.

Einen besonders hohen Anteil daran hat - bedingt durch das starke Anwachsen der Studentenzahlen - der Bau von Studentenwohnungen. Von den zum April 2011 statistisch erfassten 950 Studentenwohnungen liegen aufgrund der Nähe zu den Hochschulen 71% (680 Wohnungen) in der Altstadt. Es gibt jedoch auch andere Sonderwohnformen insbesondere Angebote für Betreutes Wohnen in der Altstadt.

Der Wohnungsbau in der Altstadt soll künftig ein breites Angebotsspektrum für alle Alters- und Personengruppen schaffen. Einseitigen Sozialstrukturen soll entgegen gewirkt werden. Dies wird den Bau verschiedener Wohnungsgrößen mit Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnansprüche und -formen notwendig machen, um die Altstadt z.B. auch wieder für Familien mit Kindern attraktiver zu machen. Dieses Ziel verbindet sich vor allem mit den großflächigeren Wohnbauprojekten im Bereich des Ingobräugeländes (Harderstraße) und auf dem Alten Krankenhaus Areal (Sebastianstraße).

Bildung

Die Stadt Ingolstadt konzentriert ein hohes Angebot an Bildungseinrichtungen im Altstadtbereich. Schwerpunktmäßig sind diese in der nördlichen Altstadt im Bereich des inneren Ringes angesiedelt. Dazu gehören:

- Insgesamt 17 Schulen aus neun unterschiedlichen Schularten, darunter vier Gymnasien, zwei Realschulen, sieben Fach- und Fachoberschulen und zwei Förderschulen
- Zwei Hochschulen (Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Kath. Universität Eichstätt / Ingolstadt)
- Hauptsitz der Volkshochschule und der Stadtbibliothek in der Hallstraße.

Die Hochschule für Angewandte Wissenschaften wird aktuell auf dem ehemaligen Gießereigelände erweitert. Auch die Universität plant mittelfristig eine Erweiterung.

Kultur und Freizeit

Auch das Kultur- und Freizeitangebot der Stadt konzentriert sich auf den Altstadtbereich:

- sieben Museen
- zwei Theater
- zwei Lichtspielhäuser
- Freibad und Hallenbad

Durch die Ansiedlung des Museums für Konkrete Kunst und Design (MKKD) und eines neues Donaumuseum auf dem ehemaligen Gießereigelände soll eine „Kulturachse“ im südöstlichen Bereich der Altstadt ausgehend vom Stadttheater an der Schloßlände bis zum Alf-Lechner Museum an der Esplanade geschaffen werden.

Nutzungsschwerpunkte

Bestand

-  Nutzungsschwerpunkt Wohnen
-  Nutzungsschwerpunkt Läden und Dienstleistungen
-  Nutzungsschwerpunkt Freizeit
-  Nutzungsschwerpunkt Oberzentrale Nutzungen / Gemeinbedarf
-  Nutzungsschwerpunkt Gewerbe

-  Bildungseinrichtungen (Schulen, Uni, FH, VHS, Bücherei)
-  Verwaltungs-/ Behördeneinrichtungen
-  Freizeiteinrichtungen
-  Kirchen, kirchliche Einrichtungen
-  kulturelle Einrichtungen (Museen, Theater, Kino)
-  Einkaufsstraße

Städtebaulicher Denkmalschutz Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dezember 2012

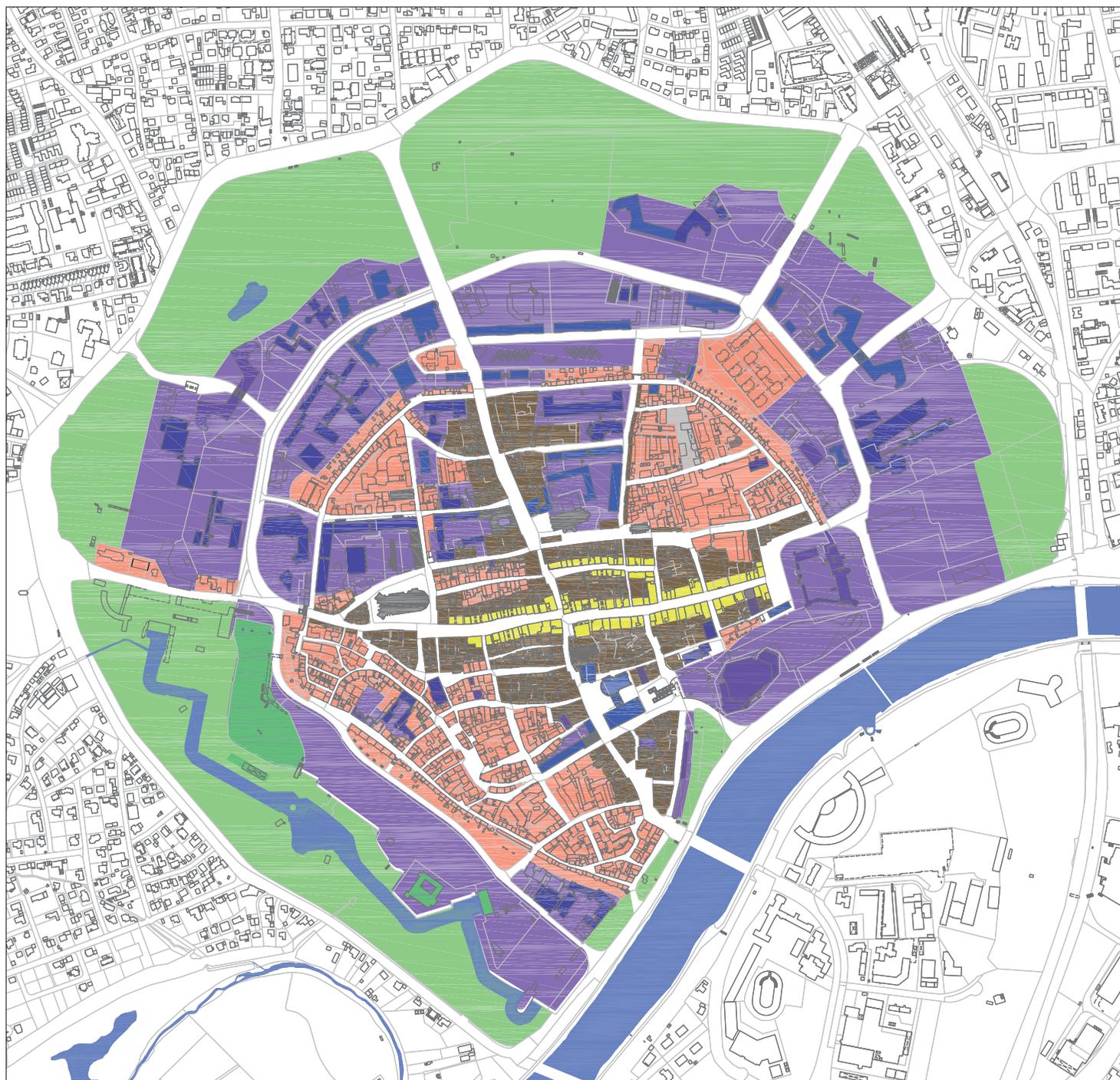


Abb. 20 _Plan Nutzungsschwerpunkte

3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.7. Eigentümer

Die Angaben über den juristischen Status wurden als Auszug dem Amtlichen Liegenschaftsbuch mit Stand zum November 2012 entnommen. Die Gesamtfläche des Untersuchungsgebietes umfasst rund 205 ha, davon liegen 69 ha innerhalb des Stadtmauerrings.

Die 136 ha außerhalb der Stadtmauer sind überwiegend im Besitz des Freistaats Bayern. Mit der Ansiedlung von städtischen Nutzungen bzw. öffentlichen Parkplätzen gingen einzelne Bereiche in das Eigentum der Stadt Ingolstadt über oder wurde ein Erbaurechtsvertrag zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt abgeschlossen. Der östliche Glacisbereich angrenzend an das ehemalige Gießereigelände war bis 2001 in Privatbesitz. Das Areal der Katholischen Universität Eichstätt Ingolstadt zeichnet sich als kirchliche Fläche im Westen des Festungsgürtels ab. Der Anteil an Privatflächen im Bereich des Glacis ist auf sechs Bereiche mit insgesamt 17 Parzellen begrenzt.

Die meisten Parzellen innerhalb des Stadtmauerrings sind in Privatbesitz. Durch den hohen Anteil an Bildungseinrichtungen sind viele Flächen auch im Eigentum der Stadt Ingolstadt bzw. städtischer Einrichtungen oder städtischer Stiftungen. Größere Areale gehören zudem der Kirche und kirchlichen Stiftungen.

Flächenverteilung (ohne Verkehrsflächen)

Stadt Ingolstadt - Städt. Stiftungen	
- Stadtwerke - Krankenhaus	48,15 ha
Industriefördergesellschaft	3,09 ha
Freistaat Bayern - Bundesrepublik	
- DB - Landreis El	78,39 ha
Kirche - kirchliche Stiftungen	
- Kolpinghaus - IHK	8,93
Brauerei	0,5 ha
Banken und Versicherungen	1,5 ha
Wohnungsbaugesellschaften - Bau- und Bauland	1,13 ha
Private Flächen	32,3 ha
Bayerisches Rotes Kreuz	0,34 ha
Gesamtfläche	174,33 ha

Eigentumsverhältnisse

Bestand

-  Stadt Ingolstadt - Städt. Stiftungen
- Stadtwerke - Krankenhaus
-  Industriefördergesellschaft
-  Freistaat Bayern - Bundesrepublik
- DB - Landkreis EI
-  Kirche - Kirchliche Stiftungen
- Kolpinghaus
-  Brauerei
-  Banken + Versicherungen
-  Wohnungsbaugesellschaften
- Bau- und Bauland
-  Privat
-  Bayerisches Rotes Kreuz
-  Erbbaurecht vergeben
-  Erbbaurecht an Stadt Ingolstadt vergeben

Städtebaulicher Denkmalschutz Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dezember 2012

0 50 100 150 200m

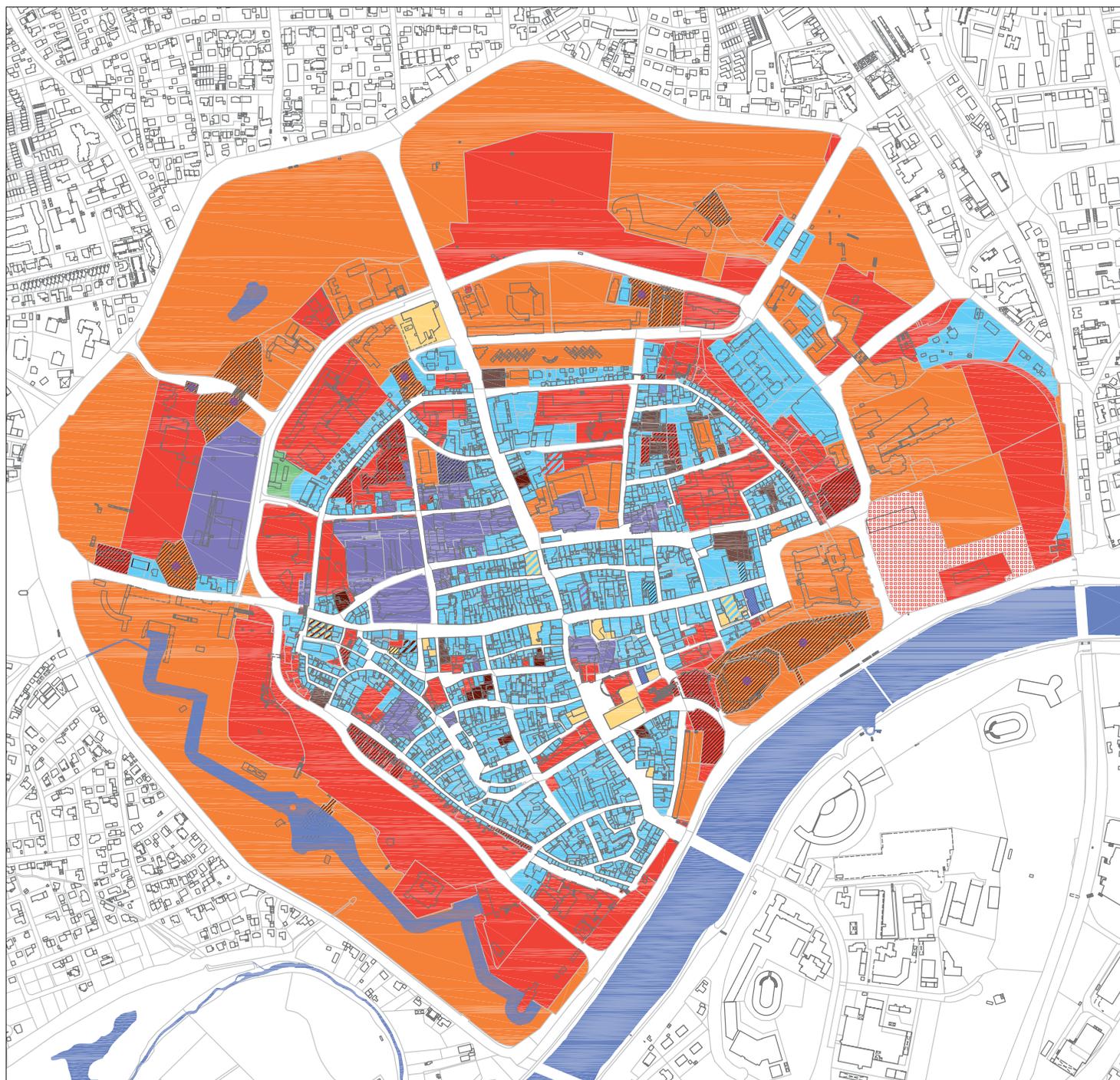



Abb. 21 _Plan Eigentumsverhältnisse

3. ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.8. Bevölkerungsstruktur

3.8.1. Struktureller Zusammenhang von Altstadt und Peripherie

Ingolstadt verfügt über ein Stadtgebiet von 133,4 km² und ist mit 932 Einwohnern pro Quadratkilometer die am wenigsten dicht besiedelte Großstadt in Bayern. Die Bevölkerungsdichte im Altstadtbereich liegt jedoch bei 2.475,33 pro km².

Grundlage für die heutige Stadtstruktur ist die Gebietsreform von 1972. Ingolstadt ist seit dieser Reform eine Kreisfreie Stadt. Sie wird umgeben von den drei Landkreisen Eichstätt, Neuburg-Schrobenhausen und Pfaffenhofen. Durch die Eingemeindung ländlicher Ortsteile 1972 verfügt Ingolstadt über große Flächen. Strukturell weist die Stadt daher eine geringe Dichte auf. Im Vergleich zu bayerischen Großstädten hat Ingolstadt den höchsten Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern (83% aller Häuser, 43% aller Wohnungen). Im Vergleich zur Altstadt ist die Bebauungsstruktur in Teilen der Kernstadt und in den ländlichen Ortsteilen weniger dicht. Für die Zukunft wird aufgrund des demografischen Wandels eine stärkere Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten in der Nähe der Innenstadt erwartet.

Die Stadt Ingolstadt zählt zu den besonders schnell wachsenden Großstädten. Die Zahl der Einwohner beträgt aktuell 126.732. Im Jahr 1840 betrug die Einwohnerzahl 9.189 diese Zahl stieg bis heute stetig an. Ausnahmen des Wachstums gab es lediglich 1867 und 1872 und zwischen 1917 und 1919.

Innerhalb der letzten 10 Jahren ist die Einwohnerzahl in Ingolstadt um 8,0% gestiegen, Ingolstadt liegt damit auf Platz zwei zusammen mit Landshut bei den Wachstumsraten in Bayern, nach München mit 12,2%. Der Zuwachs entstand zum größten Teil durch Zuwanderung. Von 2001 bis 2011 ist die Bevölkerung im Altstadtgebiet um 21,3% gewachsen und liegt damit deutlich über dem durchschnittlichen Wachstum im gesamten Stadtgebiet.

3.8.2. Einwohner und Altersstruktur Altstadt

Im Altstadtbereich beträgt die Einwohnerzahl 6.722 Einwohner (5.770 EW Hauptwohnsitz und 952 EW Nebenwohnsitz). Ein Wachstum ist in allen vier Quadranten der Altstadt festzustellen und beträgt hier zwischen 12,0% und 27,6%. Besonders der Anstieg der 18 bis 30-jährigen ist in jedem der vier Quadranten deutlich zu beobachten. Im NW mit 39,6% im NO mit 41,6%, im SO mit 98,1% und im SW sogar mit 105,0%. Dieser drastische Anstieg ist auf zahlreiche neue Studentenwohnungen in den

letzten 10 Jahren zurückzuführen. Dies erklärt den überdurchschnittlichen Anstieg der Einwohner in der Altstadt im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet. Die Stadtmitte ist mit der zentralen Lage und dem vermehrten kleinteiligen Wohnungsangebot für Studenten von besonderem Interesse. Im Gegensatz dazu ist ein Rückgang von unter 18-jährigen zu beobachten, im SO sogar mit 51,4%. Somit ist die Altstadt ein attraktives Wohnumfeld für junge Studenten und auch für ältere Menschen, die eine gute Infrastruktur in der Nähe benötigen. Im SO und SW sind jedoch auch Rückgänge von 10% bei den über 65-jährigen Menschen zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich jedoch um sehr kleine, absolute Zahlen, im SO um 4 und im SW um 32 weniger Menschen über 65 Jahren. Familiengründung ist derzeit ein häufiger Grund die Altstadt zu verlassen und sich außerhalb des Glacis niederzulassen. Die Tendenz lässt sich jedoch in der Summe der Quadranten ablesen. Einen Rückgang der 0 bis 18-jährigen (diese Altersgruppe repräsentiert anteilig die Familien) um 13,7%. Die 18 bis 30-jährigen (größtenteils Studenten)

um 68,9% Zuwachs. Die Gruppe der 30-65 sind um 18,2% angestiegen und die über 65 Jährigen (Rentner und Pensionäre) sind leicht, um 1,6% gestiegen.

3.8.3. Ausländeranteil

Im Jahr 2011 lag der Ausländeranteil bei etwa 15,5% im gesamten Bereich der Stadt. Der Anteil ist seit ca. 20 Jahren relativ gleichbleibend bei 14-16%. Die Jahre davor war der Anteil ausländischer Bewohner deutlich geringer und ist von 2,9% im Jahr 1961 bis 1990 auf 14,2% stetig angestiegen.

Der Anteil an ausländischen Bewohnern liegt im Altstadtbereich bei allen vier Quadranten zwischen 20-22% und ist damit deutlich höher als im Gesamtdurchschnitt. Ein Großteil der Zuwanderer kommt aus der Türkei und den ost-europäischen Ländern, viele dieser Menschen sind junge Leute zwischen 18 und 30 Jahren.

Die Zahlen beziehen sich auf Einwohner mit Hauptwohnsitz.

Veränderung der Altersstruktur in der Altstadt

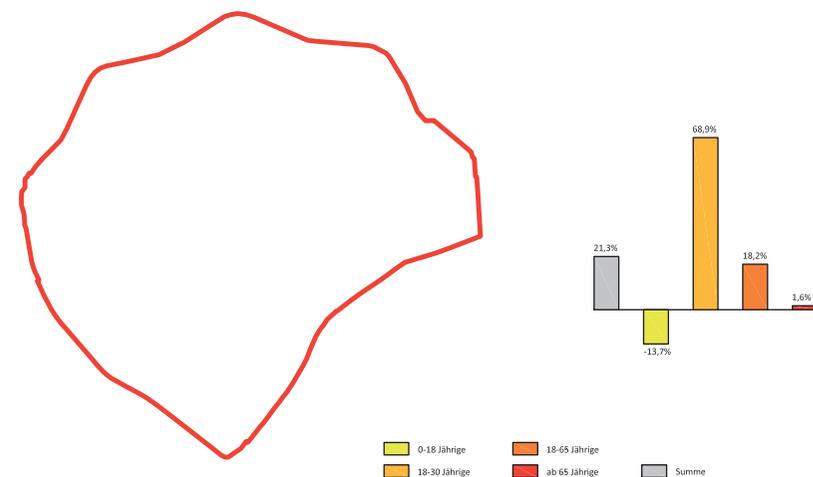
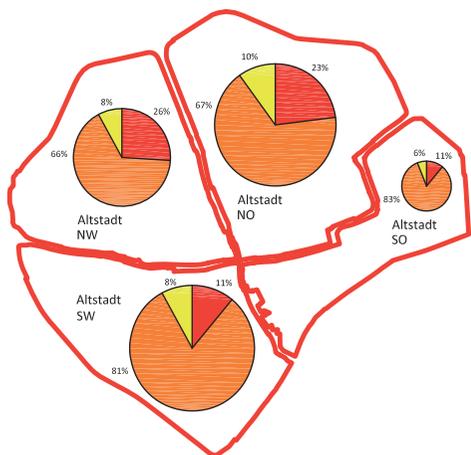


Abb. 22 _Veränderung der Altersstruktur

Altersstruktur in den Vierteln



Altersstruktur in der Altstadt

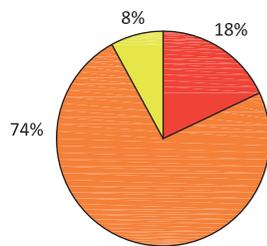
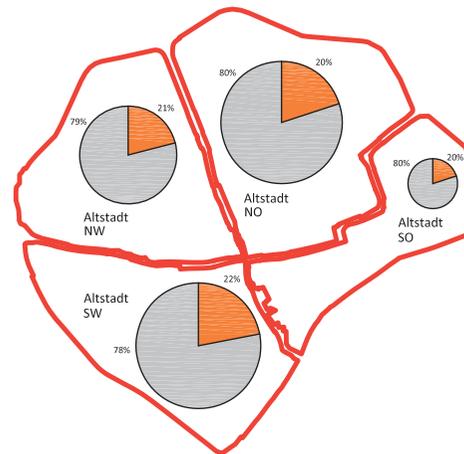


Abb. 23_Altersstruktur Altstadt

Ausländeranteil in den Vierteln



Ausländeranteil in der Altstadt

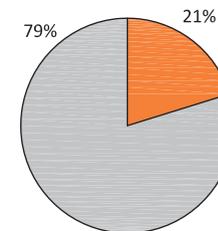
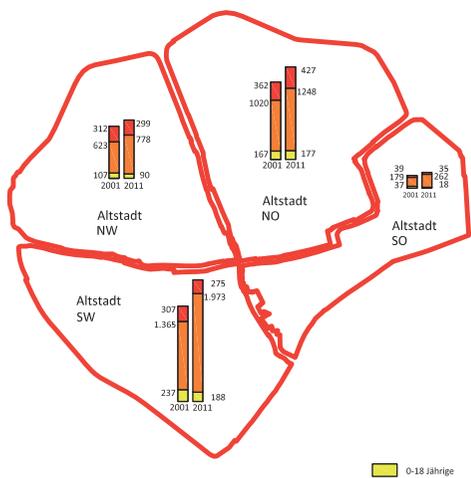


Abb. 25_Ausländeranteil Altstadt

Entwicklung der Altersstruktur in den Vierteln



Entwicklung der Altersstruktur in der Altstadt

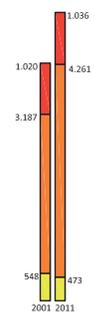
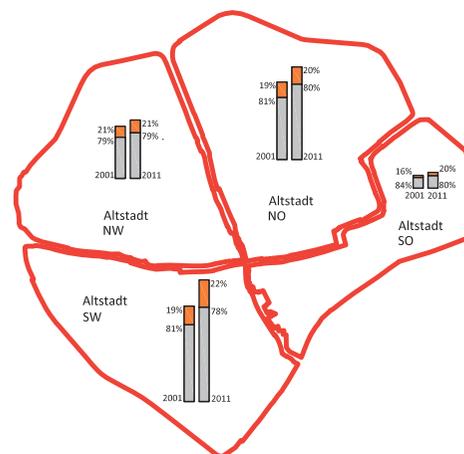


Abb. 24_Entwicklung der Altersstruktur

Entwicklung des Ausländeranteils in den Vierteln



Entwicklung des Ausländeranteils in der Altstadt

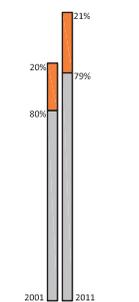


Abb. 26_Entwicklung des Ausländeranteils

4. WERTE UND MÄNGEL

4.1. Städtebauliche Dominanten

1 Kreuztor (westlicher Achsenendpunkt)

Das Kreuztor ist ein bedeutendes Wahrzeichen der Stadt und führt von Westen in die Stadt. Vier Ecktürme und sparsam verwendete Verzierungen aus Kalkstein schmücken den ziegelroten Torturm aus dem späten 14. Jhd. Als romantisches Zeugnis mittelalterlicher Baukunst ist das Tor Teil des zweiten massiven Befestigungsringes.

2 Münster „Zur Schönen Unserer Lieben Frau“

Das Münster mit seinen 65 m bzw. 73 m hohen Türmen und dem großen Dachstuhl dominiert das westliche Altstadtgebiet und gehört zu den wichtigsten Wahrzeichen der Stadt. Sein gewaltiges Dachgestühl besitzt sieben übereinander liegende Dachböden. Innen birgt die mächtige Kirche Altäre, wertvolle Reliefs und Figuren aus Stein, Bildnisse und Schnitzwerke.

3 Kirche St. Sebastian

Im Mündungsbereich vom „Unteren Graben“ und „Sebastianstraße“ befindet sich die Kirche St. Sebastian. Als ehemals städtebauliche Dominante des Viertels wird der Kirchturm aktuell in seiner Wirkung durch das gegenüberliegende sieben- bis achtgeschossige Gebäude des alten Krankenhauses aus den 1970er Jahren beeinträchtigt.

4 Kirche St. Moritz

Das Langhaus und der Turm stammen im Kern noch aus der 1. Hälfte des 13. Jahrhunderts. Der Chor wurde 1359 geweiht, die Kapellen stammen aus dem 14. und 17. Jahrhundert. Der sogenannte „Pfeifturm“, Stadtturm aus dem 14./15. Jahrhundert mit Dachhaube von 1720, ist eines der Wahrzeichen der Stadt.

5 Stadtheater mit Festsaal

Der horizontal gelagerte und plastisch durchgeformte Doppelhauskomplex in Sichtbeton basiert auf einem asymmetrisch polygonalen Grundriss. Theater und Festsaal sind gegeneinander versetzt angeordnet und durch Dachaufbauten in geschwungener Form als Hauptfunktionsbereiche auch am Außenbau kenntlich. Es wurde 1962-66 von Hardt-Walther Hämer und Marie Brigitte Hämer-Buro nach Überarbeitung und Erweiterung des Wettbewerbsentwurfs von 1959 erbaut. Es stellt ein vor allem von der Schlosslände in Erscheinung tretendes und markantes Gebäude dar.

6 Neues Schloss (östlicher Achsenendpunkt)

Das Neue Schloss, jetzt Bayerisches Armeemuseum, ist ein umfangreicher, 1417/18 begonnener, in der 2. Hälfte des 15. Jhd. zur spätgotischen Residenz ausgebauter und im 16./17. Jhd. ergänzter Baukomplex, der um einen querrrechteckigen Hof angelegt ist. Der dreigeschossige Hauptbau mit hohem Satteldach und vier Ecktürmen ist weithin sichtbar und Wahrzeichen der Stadt Ingolstadt. Es bildet den östlichen Abschluss der Fußgängerzone.

7 Stadtmauer

Die erste - rechteckige - Stadtumwallung des Hochmittelalters ist heute bis auf geringe Fundamentreste gänzlich verschwunden. Hingegen ist der zweite Mauerring, der das Gebiet der ab etwa 1360 begonnenen Stadterweiterung in einem halbkreisähnlichen Polygon umschließt, noch in großen Teilen erhalten.

4.2. Blickbeziehungen

Vom und zum historischen Ensemble ergeben sich besondere Blickbeziehungen zum Glacis, dem Grüngürtel um die Altstadt. Aber auch von weiter entfernten Standorten sind Wahrzeichen wie das Münster oder das Neue Schloss über große Distanz sichtbar. Vor allem von Süden ergeben sich durch den Einschnitt der Donau Blickbeziehungen zu den Türmen der Altstadt und dem Stadttheater. Von der Altstadt aus fehlen jedoch Blickbeziehungen zu den Festungsbauten von Leo v. Klenze im Glacis. Auch vom sogenannten Scherbelberg, dem nach dem zweiten Weltkrieg aus Trümmern künstlich aufgeschütteten Schutberg, fehlen Blickbeziehungen zum Wahrzeichen Münster.

Das in Nord-Süd und Ost-West-Richtung verlaufende Straßenkreuz war die seit jeher historische Erschließung der Altstadt. In Ost-West-Richtung führt die Erschließungsachse auf die markanten Punkte Kreuztor und Neues Schloss als Orientierungspunkte und Wahrzeichen zu. Eine durchgängige Sichtachse ist jedoch nicht bzw. nur abschnittsweise gegeben. Der Nord-Süd-Achse fehlen jedoch markante Endpunkte.

Überkommene Baudenkmäler, Gassen und die charakteristischen Straßenkreuzungen kennzeichnen das historische Erscheinungsbild der Altstadt und üben einen besonderen Reiz aus. Dies gilt im besonderen Maß für das westliche Altstadtgebiet mit seinem hohen Anteil an Baudenkmalern und historischen Platz- und Straßenräumen.

4.3. Mängel

Als Mangel lässt sich ein fehlender Bezug zu den „historischen“ Flussläufen (Donau und Schutter) feststellen. Im Bereich der Donau zwischen Konrad-Adenauer-Brücke und Eisenbahnbrücke sowie zwischen der Donaukasernen, dem Theater, der Mauerkante bis zum Neuen Schloss, dem Gießereigelände im Norden und dem höher gelegenen Fuß- und Radweg der Donaulände im Süden sind gestalterische und funktionale Defizite festzustellen. In der Stadt Ingolstadt macht man sich seit längerer Zeit Gedanken darüber, wie man dem Identitätsanspruch „Stadt an der Donau“ besser gerecht wird, d.h. wie die Donau besser in das Stadtgefüge und in das Leben der Stadt integriert werden kann.

Bereits im Rahmen der Landesgartenschau 1992 wurden erste entscheidende Ansätze für eine Verbesserung der Zugänglichkeit der Donauufer realisiert (Donausteg, Donauuferweg mit Verbreiterungen zu Uferterrassen unterhalb der Uferstützmauer, Integration des südlichen Donauufers in den Klenzeparck mit Donaubühne etc.). Anfang dieses Jahrhunderts wurde der nördliche Uferweg nach Westen verlängert und durch weitere Terrassen, Sitzstufen und Treppenanlagen am Ufer ergänzt. Derzeit wird ein Ideenwettbewerb für den Bereich der Schlosslände ausgeschrieben.

Als weiterer Mangel lässt sich feststellen dass die Wegeverbindungen zum Glacis Defizite aufweisen. Die Wege sind zwar größtenteils vorhanden, gestalterisch sind sie jedoch so untergeordnet, dass sie vor allem für Besucher ohne Ortskenntnis nicht ersichtlich sind und somit auch nicht ihre Funktion erfüllen. Damit gehen gestalterische Defizite an verschiedenen Stadteingängen einher.

Als Orte mit mangelhafter Platz- und Straßenraumgestaltung sind besonders der Schleifmühlplatz, die Harderstraße und die Donaustraße zu erwähnen. Die Harderstraße ist seit jeher wichtige Verkehrsachse in der Altstadt. Hier fehlt jedoch ein markanter Endpunkt wie sie an den anderen Achsenendpunkten mit dem Kreuztor, dem Neuen Schloss oder dem Brückenkopf zu finden sind. Die Harderstraße tritt als überbreiter Straßenraum mit relativ hoher Verkehrsbelastung in Erscheinung. Der öffentliche Raum bietet wenig Aufenthaltsqualität. Die Gebäude wurden zwar zum Teil renoviert, es gibt jedoch nachwievor sowohl gestalterische als auch funktionale Mängel an einigen Gebäuden. Handlungsbedarf ergibt sich somit hinsichtlich der Fassadengestaltung. In der gesamten Nord-Süd-Achse, sowohl in der Harderstraße, vor allem aber in der südlichen Verlängerung über die Moritzstraße bis zur Donaustraße, beeinträchtigen leer stehende Gebäude das Stadtbild.



Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

stadträumliche Werte und Mängel

-  städtebauliche Dominante / Merk- und Wahrzeichen
-  historisch wertvoller Glacisbereich
-  fehlender Orientierungspunkt
-  Potenzialfläche
-  öffentlicher Freiraum mit funktionalen/ gestalterischen Defiziten
-  besondere Blickbeziehung
-  nicht vorhandene/ eingeschränkte Blickbeziehung
-  unzureichende Verknüpfung von Stadt- und Naturraum
-  Nutzung in der Funktion geschwächt
-  Festungsrundgang
-  zu ergänzender Festungsrundgang

Städtebaulicher Denkmalschutz Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Februar 2012

0 25 50 75 100m

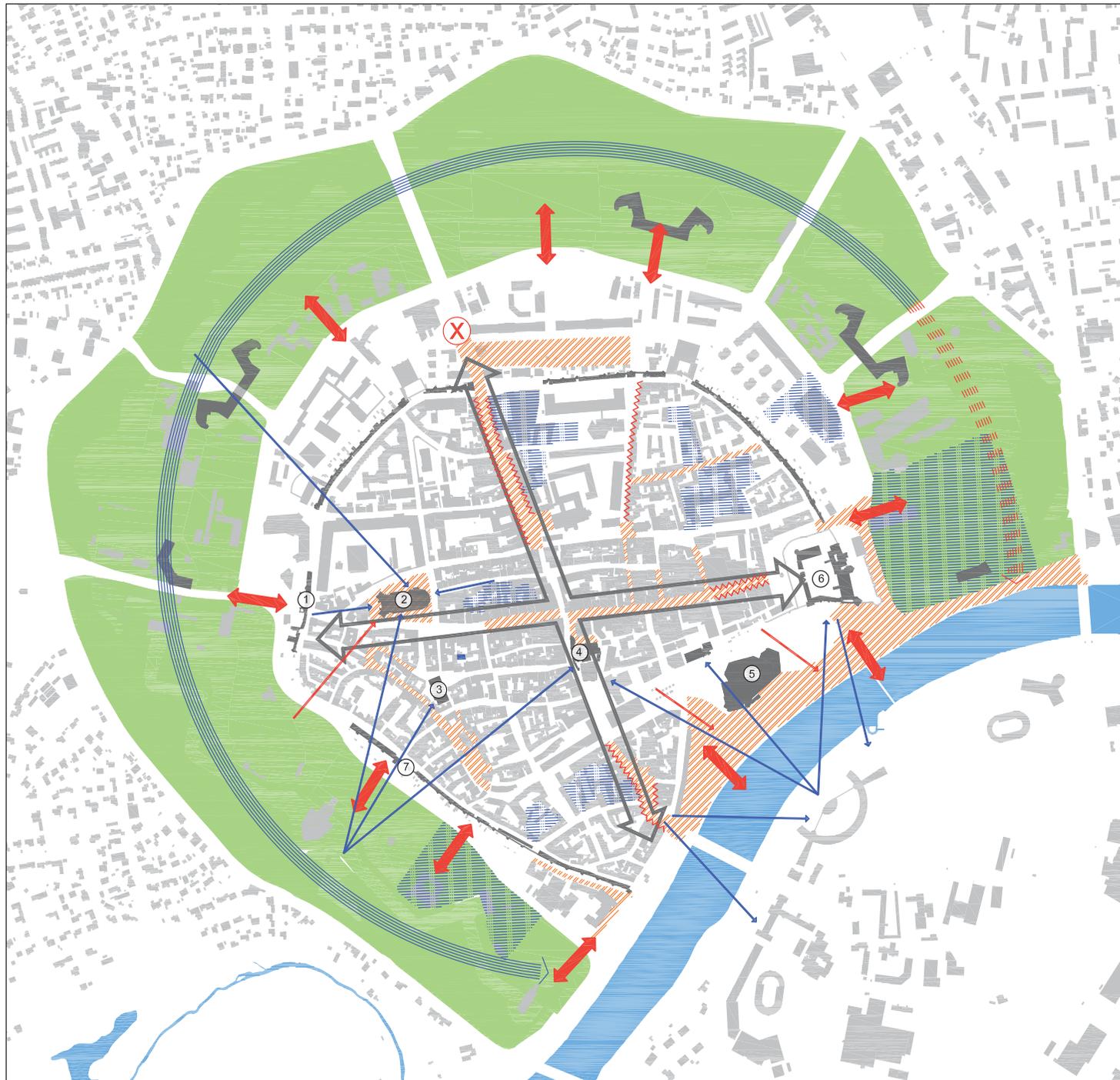


Abb. 27 _Plan stadträumliche Werte und Mängel

5. ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1. Leitbild

Für die Stadtsanierung in Ingolstadt gelten nachstehende Leitziele:

- Stärkung und Sicherung der Altstadt als zukunftsfähigen Wohn- und Lebensraum
- Sicherung und Stärkung des Standorts Altstadt für den Einzelhandel unter Berücksichtigung eines ausgewogenen Branchenmix und Läden für den gehobenen Bedarf
- Sanierung und Aufwertung von historisch bedeutsamen Platzsituationen und Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentl. Raum
- Gewährleistung einer guten Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer
- Stärkung weicher Standortfaktoren; Altstadt als Zentrum von Bildung, Kultur, und Freizeit; Förderung öffentlicher, bürgernaher Nutzungen
- Sicherung des Grüngürtels Glacis als wesentlicher Bestandteil der Altstadt

Im Rahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes sind folgende Aspekte von besonderer Bedeutung:

- Historisches Erbe bewahren - Identität stärken
- Urbane Mitte nutzen und gestalten (Nutzungsvielfalt, Zwischennutzungen berücksichtigen)
- Demographischer Wandel (z.B. Barrierefreiheit)
- Altstadt erleben und präsentieren
- Qualität vor Quantität
- Nachhaltigkeit und Klimaschutz (energetische Sanierungen)
- Weiterentwicklung von Parkkonzepten
- Stadt und Donau

5.2. Teilräumliche Entwicklungsziele

1 Grüngürtel

Zusammen mit dem Klenzeparck südlich der Donau ist das Glacis sowohl für die Gesamtstadt als auch für die Bewohner der Altstadt zentraler Freiraum mit Freizeit- und Erholungsfunktion. Als die Stadtstruktur bestimmendes Element soll die Freihaltung des Glacis und seine Pflege und Weiterentwicklung entsprechend des bestehenden Parkpflegewerks sicher gestellt bleiben.

2 Gemeinbedarfsgürtel

Der Gemeinbedarfsgürtel im Anschluss an den bewaldeten Grüngürtel ist ein „grün“ geprägter Stadtraum von hoher Qualität. Ziel ist es, diesen Raum im Wesentlichen zu erhalten und die eingebetteten Festungsbauten für Gemeinbedarfs- und kulturelle Zwecke zu nutzen. Das Gießereigelände - ehem. Industriefläche in diesem Bereich - soll wieder Teil dieses besonderen Stadtraumes werden und die fehlende Verbindung zum östlichen Grünbereich herstellen.

3 Hauptachsen

Die **Ost-West-Achse** ist in ihrer Funktion als Haupteinkaufsstraße mit ihren unterschiedlichen Raum- und Handelsqualitäten zu sichern und weiterzuentwickeln. Wesentlich für die Wahrnehmung der gesamten Straßenachse ist die städtebauliche Aufwertung und Einbindung der historisch wertvollen, das Stadtbild prägenden Endpunkte Schloss und Paradeplatz im Osten und Münster im Westen. Daneben sind vor allem das Image und die Aufenthaltsqualitäten der Fußgängerzone durch funktionale und gestalterische Maßnahmen zu verbessern.

Die **Nord-Süd-Achse** ist in ihrer Funktion als Handels- und Dienstleistungsstraße zu stärken. Notwendig ist dazu die durchgehende Ansiedlung publikumsintensiver Nutzungen zur Stärkung des urbanen Charakters. Umfassendere Maßnahmen zur Verbesserung der Angebots- und Aufenthaltsqualität sind im Bereich der Harderstraße notwendig.

4 Stadteingänge

An verschiedenen Stellen ermöglichen Durchlässe in der Stadtmauer den Zugang in die Altstadt. Teils historisch bedeutend und repräsentativ, teils unbedeutend und vernachlässigt, prägen diese Zugänge das Bild der Altstadt. Folglich sind die Eingänge in ihrer Gestalt und Funktion zu stärken und aufzuwerten.

5 Süd- West Quartier

Die Bedeutung des Süd-West-Viertels für die Altstadt begründet sich aus dem hohen Wohn- und Stadtraumpotential des Gebietes. Die noch immer von der Universitätsgeschichte der Stadt geprägten Bereiche um die Hohe Schule, das Georgianum und die Alte Anatomie mit dem Deutschen Medizinhistorischen Museum gehören zu den reizvollsten Orten in der Altstadt. Neben einer Stärkung als Wohnstandort ist dieses Quartier mit seinem hohen Anteil an Einzelbaudenkmälern daher auch als touristisches Ziel weiter zu entwickeln.

6 Bereich nördlich der Bergbräustraße

Dieses Gebiet ist neben verdichteten Wohninseln vor allem durch einen hohen Besatz an Schulen und Kultureinrichtungen charakterisiert. Der Erhalt und Ausbau dieser städtebaulich prägnanten, für die Vitalität der Innenstadt wichtigen Einrichtungen stehen bei der weiteren Entwicklung des Gebietes im Vordergrund.

8 Harderstraße mit östlich angrenzendem Bereich bis zur Proviantstraße

Bestimmend für dieses Gebiet ist eine großmaßstäbliche Baustruktur. Schwerpunkt ist hier der Erhalt und die Sicherung der stadtbildnerisch wirksamen Baudenkmäler und eine angemessene Nachverdichtung der Baublöcke.

7 Quartier zwischen Holzmarkt und Proviantstraße

Vorrangiges Ziel ist es, die Wohnfunktion im Quartier zu stärken. Flächenpotentiale, Baulücken und Mindernutzungen in diesem Gebiet sollen daher schwerpunktmäßig für Wohnbaumaßnahmen genutzt werden. In diesem Zusammenhang sind ebenfalls Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes notwendig.

9 Hauptgeschäftsbereich

Ziel ist die Sicherung und Profilierung des Einzelhandelsstandortes Altstadt. Dazu gehört auch eine bessere Verknüpfung von Haupt- und Nebenlagen durch die Gestaltung attraktiver Einkaufs- und Bummelwege und ein Ausbau des derzeitigen Warenangebotes.

10 Bereich Esplanade

Mit der Erweiterung der Hochschule für angewandte Wissenschaften auf dem Gießereigelände steht die ursprünglich für den Hochschulausbau vorgesehene Fläche westlich der Esplanade für neue Nutzungskonzepte unter Integration der neu in die Denkmalliste aufgenommenen sekundären Festungsgebäude „Körnermagazin“ und „Remise“ offen.

11 Zwischen Rathaus und Donau

Den Charakter des südöstlichen Altstadtbereiches prägen der Sitz der Verwaltung der Stadt Ingolstadt, wichtige stadtbildprägende Gebäude wie das Stadttheater und das Neue Schloss sowie eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Gerne wird das Gebiet auch als „Puls“ der Altstadt bezeichnet. Übergeordnetes Ziel ist eine weitere Stärkung der repräsentativen Funktion dieses Gebietes.

Entwicklungskonzept

-  Bewahrung und Schutz der historischen Stadtstruktur
-  Sicherung Grüngürtel
-  Schaffung eines neuen Orientierungspunktes
-  Stärkung und Aufwertung der Stadteingänge
-  Stärkung wechselseitiger Verknüpfungen (Verbesserung der Durchlässigkeit)
-  Gemeinbedarfsgürtel mit oberzentralen Einrichtungen
-  Schwerpunkt Wohnen
-  Hauptgeschäftsbereich
-  Mischnutzung
-  Kulturraum
-  Teilräumliche Entwicklungsziele
-  Schaffung und Stärkung von Wegeverbindungen
-  Vernetzung Stadt und Donau

Städtebaulicher Denkmalschutz Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Februar 2013

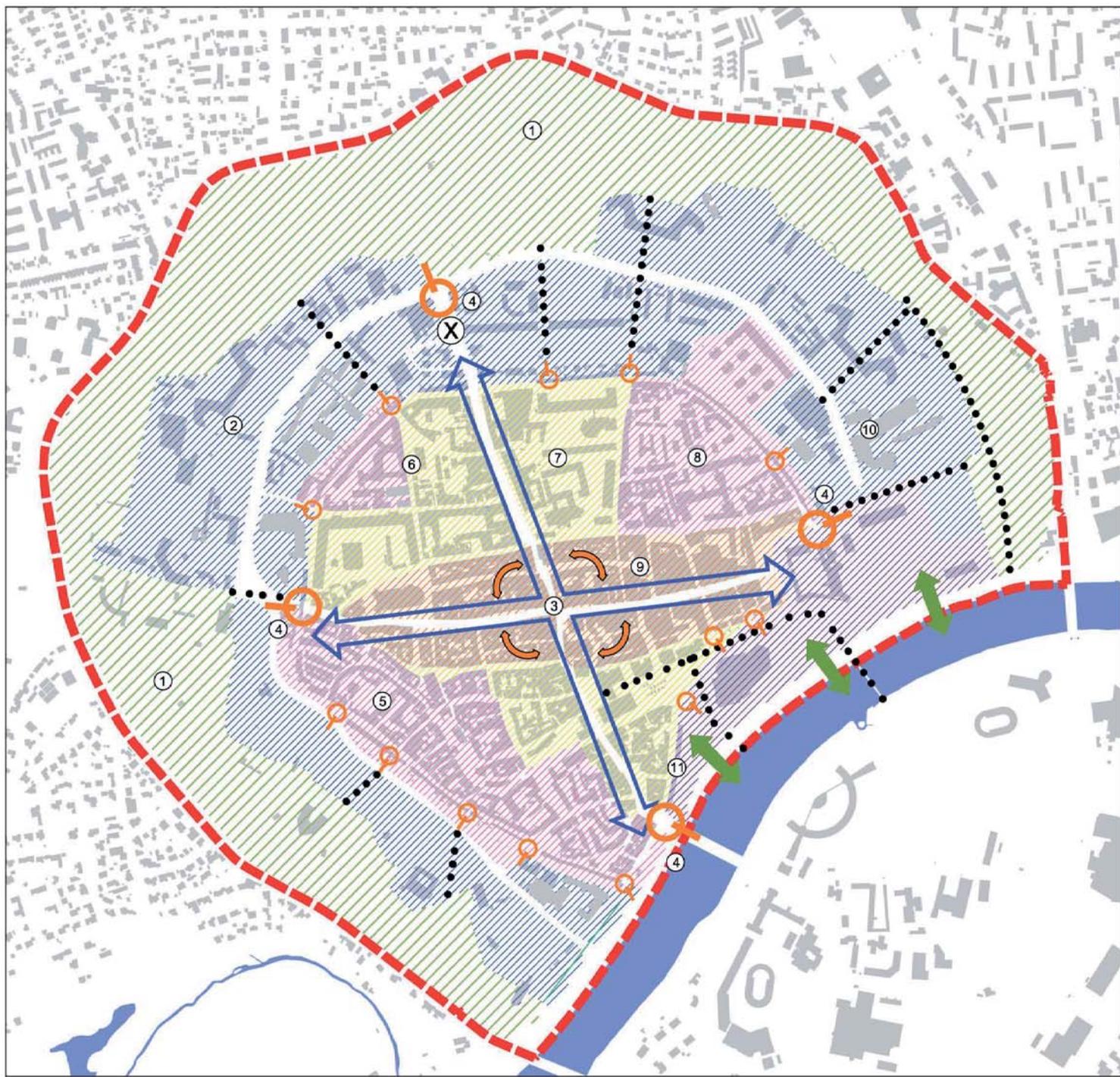
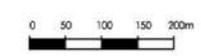
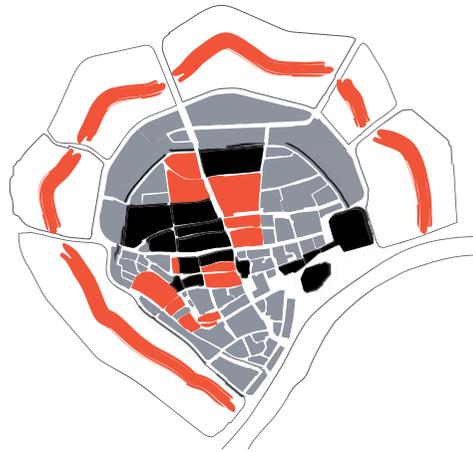


Abb. 28 _Plan städtebauliches Leitbild

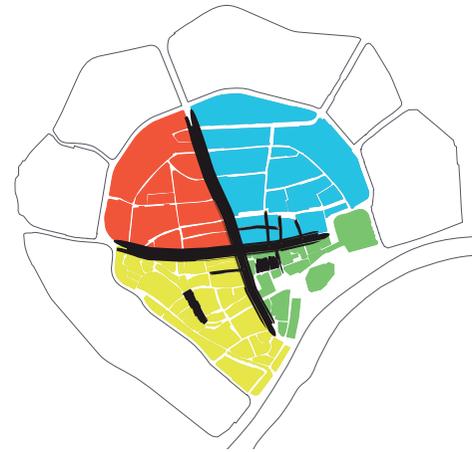
5. ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.3. Handlungsschwerpunkte



Baudenkmäler

Überkommene Baudenkmäler, Gassen und die charakteristischen Straßenkreuzungen kennzeichnen das historische Erscheinungsbild der Altstadt und üben einen besonderen Reiz aus. Der Erhalt und die Pflege dieser hochwertigen Merkmale sind für die Ingolstädter Altstadt von unschätzbare Bedeutung. Dies gilt im besonderen Maße für das westliche Altstadtgebiet mit seinem hohen Anteil an Baudenkmälern und historischen Platz- und Straßenräumen. Bei baulichen Maßnahmen werden die historischen Raumkanten und die Fassadengestaltung wie auch Blickbeziehungen berücksichtigt. Mit dem Hintergrund der Energiewende stellt die denkmalgerechte Sanierung mit einem zeitgemäßen energetischen Standard eine besondere Herausforderung dar.



Öffentlicher Raum

Trotz des hochwertigen, zeitgemäßen Umbaus des Rathausplatzes und der westlichen Theresienstraße werden das Erscheinungsbild und das Image der Altstadt derzeit von der modernisierungsbedürftigen Fußgängerzone als Haupteinkaufsstraße und von teilweise vernachlässigten Nebenlagen wie z.B. Milchstraße, Zehenthof und Dollstraße geprägt. Um die Aufenthaltsqualitäten der Fußgängerzone zu verbessern, wurde bereits mit einer Erneuerung des Stadtmobiliars begonnen. Weitere funktionale und gestalterische Maßnahmen wie die Erneuerung von Sparten und Belägen, Beschilderung, Beleuchtung, Begrünung und die Belegung mit Brunnenanlagen und Spielgeräten sollen folgen. Die Barrierefreiheit spielt hierbei eine bedeutende Rolle, so dass an einigen Stellen im Belag sogenannte Laufbänder erstellt wurden. Die historischen Oberflächen werden bei den Planungen berücksichtigt.

Die Entwicklung der Nebenstraßen und Gassen der Altstadt birgt vielfältige Chancen, der Altstadt bzw. den einzelnen Vierteln ein „eigenes Gesicht“ zu geben. Die meisten dieser Straßenräume wurden bereits saniert, so dass hier vor allem bauliche und funktionale Maßnahmen zur Beseitigung von strukturellen Defiziten erforderlich sind (siehe nachfolgende teilsräumliche Betrachtung). Eine Ausnahme bildet der Schleifmühlplatz mit dem nördlich angrenzenden Straßenraum. Aufgrund der hohen Be-

lastung durch den ruhenden Verkehr wird der Platz seiner möglichen Funktion als Quartiersplatz und als wichtiger Verbindungsraum zwischen Hallenbad-Parkplatz und den touristischen Zielen „Hohe Schule“ und „Münster“ nicht gerecht.

Die historischen Hauptachsen sind insgesamt als innerstädtische Hauptlagen mit Ausstrahlkraft auf die angrenzenden Bereiche aber auch als Gliederungselement für die unterschiedlichen Quartiere von besonderer Bedeutung für das Leben in der Altstadt. Die Ost-West-Achse ist in ihrer Funktion als Haupteinkaufsstraße mit ihren unterschiedlichen Raum- und Handelsqualitäten zu sichern und weiterzuentwickeln. Wesentlich für die Wahrnehmung der gesamten Ost-West-Achse ist die städtebauliche Aufwertung und Einbindung der historisch wertvollen, das Stadtbild prägenden Endpunkte Neues Schloss und Paradeplatz im Osten und Münster im Westen.

Umfassende Maßnahmen zur Verbesserung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität sind bei der Nord-Süd-Achse im Bereich der Harderstraße und in einem begrenzteren Maße auch in der Donaustraße notwendig. Neben dem Zustand des öffentlichen Raums beeinträchtigen hier allerdings auch verstärkt funktionale Mängel im Gebäudebestand, insbesondere Leerstände, die repräsentative Wirkung dieser Hauptachse.



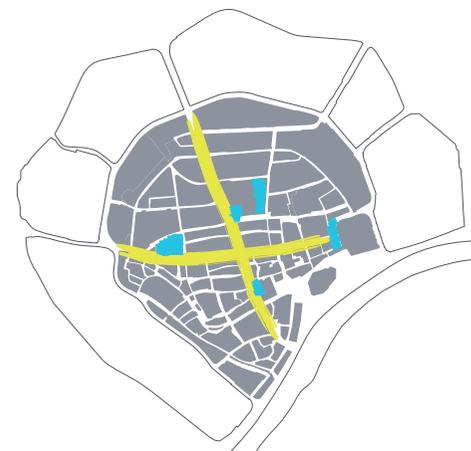
Natur- und Stadtraum

Das Glacis ist ein mit der Geschichte der Stadt untrennbar verbundener „grün“ geprägter Stadtraum von hoher Qualität. Ziel der Stadtentwicklung ist es, diesen Raum im Wesentlichen zu erhalten und die eingebetteten Festungsbauten für Gemeinbedarfs- und kulturelle Zwecke zu nutzen. Das Gießereigelände - ehemalige Industriefläche in diesem Bereich - soll entsprechend der aktuellen Planungen wieder Teil dieses besonderen Stadtraumes werden und die derzeit fehlende Verbindung zum östlichen Glacisbereich herstellen.

Die Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Glacis, die die Verbindung von und zur Altstadt und den Gemeinbedarfseinrichtungen schaffen, sind zum Teil gestalterisch und funktional ungenügend und müssen aufgewertet und qualitativ so verbessert werden, dass sie auch für Ortsfremde einladend wirken.

Auch wenn die Gründung der Stadt sich nicht explizit auf die Donau bezieht, so verbindet sich heute mit der Nähe zum Fluss eine besondere Qualität, die bislang allerdings vor allem am Südufer erlebbar wird. Trotz erster Maßnahmen an der nördlichen Uferpromenade (u.a. Ausbau der Promenade und Sitzstufen zum Fluss) ist die Verzahnung von Innenstadt und Donauraum bislang städtebaulich und funktional mangelhaft. Hier kommt dem Ausbau und der Stärkung der bestehenden Kulturangebote zu einem

„Kultur-Ufer“ hohe Bedeutung zu: Vom Museum für Konkrete Kunst, über Theater und Schloss kann die Achse durch die Ansiedlung kultureller Nutzungen auf dem Gießereigelände eine sinnvolle Erweiterung erfahren. Daneben wird eine entsprechende Aufwertung der Straßenräume Schloßlande und Roßmühlstraße angestrebt.



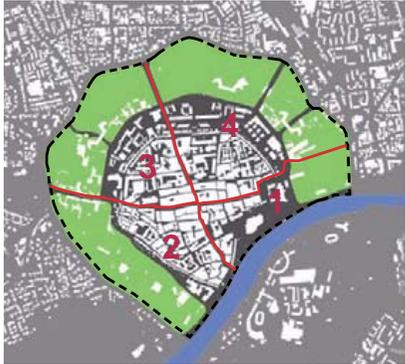
Licht

Im August 1982 wurden in der oberbayerischen Manufaktur Bergmeister die ersten Leuchten für den öffentlichen Raum der Altstadt hergestellt. Die handwerklich hergestellten Leuchten fügen sich mit ihrer Gestalt und der weichen Patina in alte und moderne Ensembles ein. Sie finden ihre Verwendung somit vor allem in den einzelnen Quartieren. Derzeit wird vom Stadtplanungsamt überprüft, ob bestimmte Bereiche durch zusätzliche Bergmeisterleuchten ausgeleuchtet werden sollen.

Ergänzend zur Straßenbeleuchtung, die für Sicherheit und Orientierung sorgt, wurde bereits ein Konzept für eine „Ambiente-Beleuchtung“ erarbeitet, die das nächtliche Stadtbild erlebbar macht. Das Konzept sieht vor, historisch bedeutende Fassaden bzw. städtebaulich prägende Gebäude, z.B. Eckgebäude, individuell mit Licht zu charakterisieren und zu inszenieren.

Um die Bedeutung des historischen Wegekreuzes zu stärken, sind die Wegeachsen durch eine gleichmäßige Ausleuchtung mit Überspannungsleuchten zu stärken. Individuelle Lichtkonzepte sollten an ausgewählten Plätzen, die an bedeutenden Gebäuden wie z.B. der Franziskanerkirche grenzen, umgesetzt werden. Auch eine Fortsetzung des Lichtkonzeptes Paradeplatz mit dem Ziel der Anbindung des Platzes an das Hochschulgelände wird angestrebt.

6. ZIELE UND MASSNAHMEN



6.1. Gliederung des Untersuchungsgebiets

Zugunsten einer detaillierten Darstellung wird das Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Zielplanung in vier Bereiche unterteilt:

- Block 1 Süd-Ost Viertel
- Block 2 Süd-West Viertel
- Block 3 Nord-West Viertel
- Block 4 Nord-Ost Viertel

6.2 Süd-Ost Viertel

(Sanierungsgebiete G, P und R)

Gebäude und bauliche Anlagen

- Sanierung / Modernisierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude (Auswahl mit hoher Priorität):
 - Baudenkmal Kavalier Dallwig (Baustein Neuordnung Gießereigelände s.u.)
 - Baudenkmal Gießereihalle (Baustein Neuordnung Gießereigelände s.u.)
 - Teile des Baudenkmal Neues Schloss
 - Baudenkmal Stadttheater
 - Järgergasse 1
- Reaktivierung von Leerständen speziell im Bereich Donaustraße, vereinzelt Viktualienmarkt (Holdtblock), Fußgängerzone
- Aufstockungen bzw. Neubebauung Donaustraße 14 zur besseren räumlichen Fassung des Straßenraums
- Neuordnung und Aufwertung Hofbereiche Schutterstraße (Mischnutzung)

Impulsgebende Schlüsselprojekte

- Neuordnung Gießereigelände

Öffentliche Platz- und Straßenräume

- Neugestaltung Straßenraum Schloßlände / Roßmühlstraße zugunsten des Fuß- und Radverkehrs
- Außenraumgestaltung ehemaliges Gießereigelände im Umfeld Baudenkmäler und Anlage Donauterrassen oberhalb der Schloßlände unter Einbeziehung von archäologischen Funden (Mauerreste Eselbastei)
- Neugestaltung Umfeld Schloßlände / Donauufer im Abschnitt zwischen Konrad-Adenauer-Brücke und Eisenbahnbrücke
- Neugestaltung Donaustraße

Freiräume

- Ausbau Festungsweg im östlichen Glacisbereich (Ringschluss zur Donau)
- Verzahnung Grün- und Freiräume des ehemaligen Gießereigeländes mit Glacis

Verkehr

- Bau Tiefgarage Gießereigelände mit über 800 Stellplätzen
- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Roßmühlstraße (geänderte Verkehrsführung, Einrichtung Shared-Space-Zone im Mündungsbereich Paradeplatz)
- Änderung Verkehrsführung Schloßlände im Zuge Neubau Tiefgarage Gießereigelände

Vorbereitende Maßnahmen

- Wettbewerbsverfahren zur Neugestaltung Schloßlände

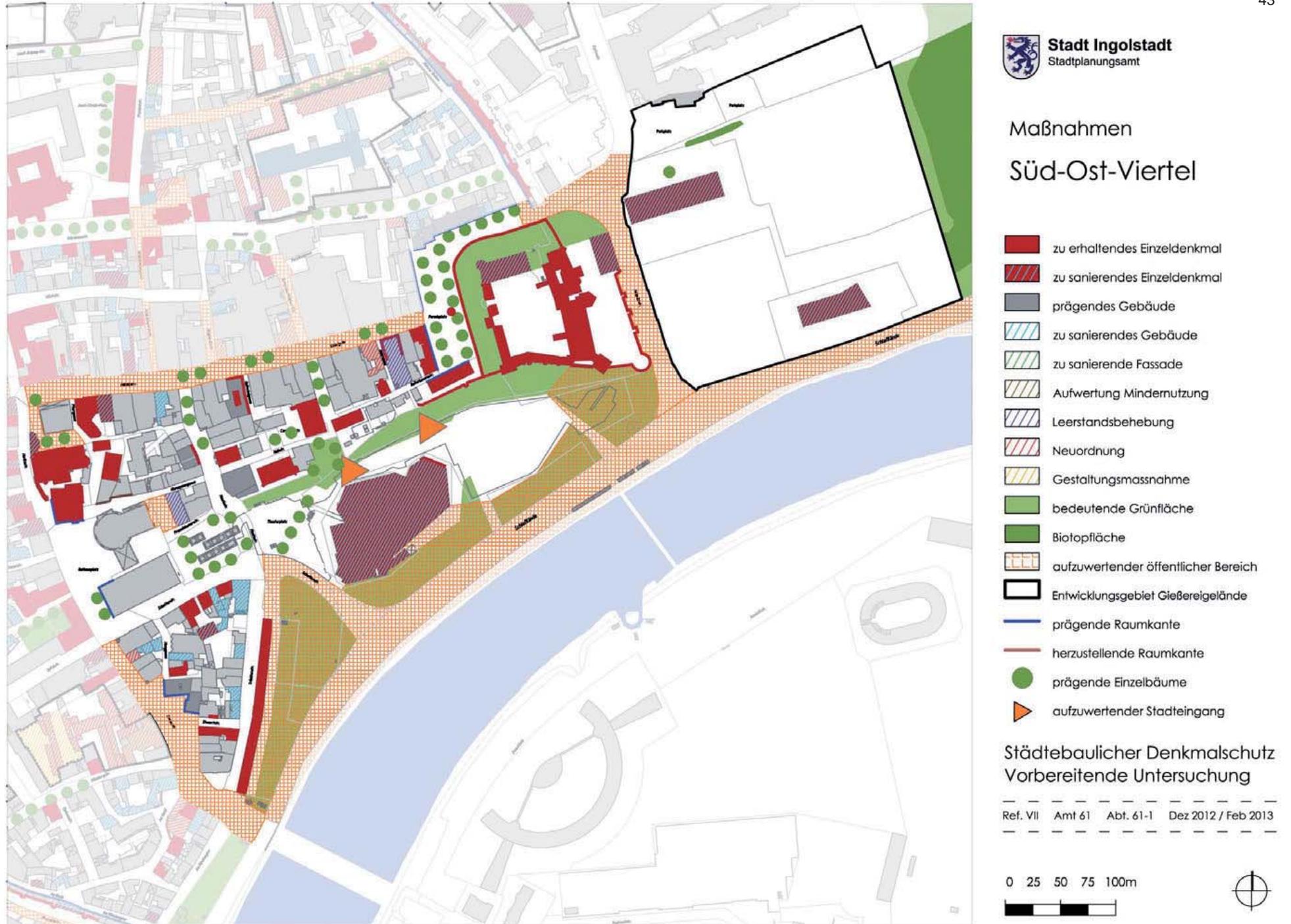


Abb. 29 _Plan städtebauliche und funktionale Ziele und Maßnahmen Süd-Ost-Viertel

6. ZIELE UND MASSNAHMEN

6.3 Süd- West Viertel

(Sanierungsgebiet C, K, O und M)

Gebäude und bauliche Anlagen

- Sanierung / Modernisierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude (Auswahl mit hoher Priorität):
 - Baudenkmal Bei der Schleifmühle 1
 - Baudenkmal Bei der Schleifmühle 9
 - Baudenkmal Griesbadgasse 22
 - Baudenkmal Jahnstraße 8, Batterie 92
 - Baudenkmal Am Münzbergtor 17
 - Baudenkmal Theresienstraße 2, Apotheke
 - Baudenkmal Theresienstraße 26
 - Baudenkmal Moritzstraße 15, Mc Donalds (Ober- und Dachgeschoss)
 - Baudenkmal Moritzstraße 19
 - Baudenkmal Goldknopfgasse 2
 - Baudenkmal Goldknopfgasse 4
 - Kanalstraße 16, 18
 - Am Bachl 1, 3, 5, 7 (städtebaulich prägnante Gebäude)
- Aufwertung Blockinnenhöfe Münzbergstraße / Donaustraße
- Energetische Maßnahmen an bereits sanierten Baudenkmalern
- Fassadengestaltungsmaßnahmen im Bereich der westlichen Donaustraße

Schlüsselprojekte zur Stärkung von Kultur / Freizeit / Tourismus

- Umnutzung und Reaktivierung des Baudenkmal Georgianum, Hohe-Schul-Str. 5
Das ursprüngliche Studienkolleg aus dem 15. Jhd. - bestehend aus dem Hauptgebäude mit Seitenflügel, einer zum Getreidelager umgebauten Kapelle sowie einer Fasshalle im Hof - steht seit langem leer. Für das wichtige Zeugnis der Ingolstädter Universitätsgeschichte wird ein öffentlichkeitswirksames Gesamtkonzept angestrebt, das dem hochwertigen Baudenkmal und der Lage an einem der schönsten Plätze der Stadt gerecht wird.
- Erweiterung (Neubau) des Deutschen Medizinischen Museums, Baudenkmal Anatomiestraße 18

Mit dem geplanten neuen Anbau erhält das Museum einen repräsentativen Eingang, erweiterte Ausstellungsmöglichkeiten sowie heutigen Standards entsprechende Service- und Nebenräume. Mit der Durchführung eines Plangutachtens wurde sichergestellt, dass ein dem barocken Baudenkmal untergeordneter Neubau entsteht.

- Neubau Sportbad an der Jahnstraße
Auf dem Gelände des geschlossenen, alten Eisstadions erfolgt derzeit die Planung eines neuen Sportbades. Die denkmalgeschützte „Batterie 92“, die zuletzt als Umkleidegebäude genutzt wurde, soll unter Wahrung des Denkmalschutzes saniert und in die neue Nutzung des Sportbades einbezogen werden. Zusammen mit dem Areal des jetzigen Hallenbades ist das Umfeld des neuen Sportbades neu zu gestalten.

Öffentliche Platz- und Straßenräume

- Neugestaltung Schleifmühlplatz mit Umfeld
- Umfeldgestaltung neues Sportbad / Batterie 92
- Neugestaltung Preysingstraße / Hartmannplatz (Schulumfeld)
- Aufwertung westliche Stadteingänge für Fuß- und Radverkehr
- Umgestaltung Griesmühlstraße und Griesbadgasse

Verkehr

- Neubau Parkdeck an der Jahnstraße
- Neubau Quartiersgarage „Schleifmühle“

Freiraum

- Neugestaltung Zugang zum Glacis (Künettegraben) über den Hallenbadparkplatz
- Ausbau Standplätze Wohnmobile

Vorbereitende Maßnahmen

- Planungskonzept Neugestaltung Schleifmühlplatz

- Konzept Nachnutzung bzw. Zwischennutzung altes Hallenbad
- Eislauffläche Künettegraben

Maßnahmen

Süd-West-Viertel

-  zu erhaltendes Einzeldenkmal
-  zu sanierendes Einzeldenkmal
-  prägendes Gebäude
-  zu sanierendes Gebäude
-  zu sanierende Fassade
-  Aufwertung Mindermutzung
-  Leerstandsbehebung
-  Neuordnung
-  Gestaltungsmassnahme
-  bedeutende Grünfläche
-  Biotopfläche
-  aufzuwertender öffentlicher Bereich
-  Flächenpotential
-  prägende Raumkante
-  herzustellende Raumkante
-  prägende Einzelbäume
-  aufzuwertender Stadteingang

Städtebaulicher Denkmalschutz
 Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dez 2012 / Feb 2013

0 25 50 75 100m

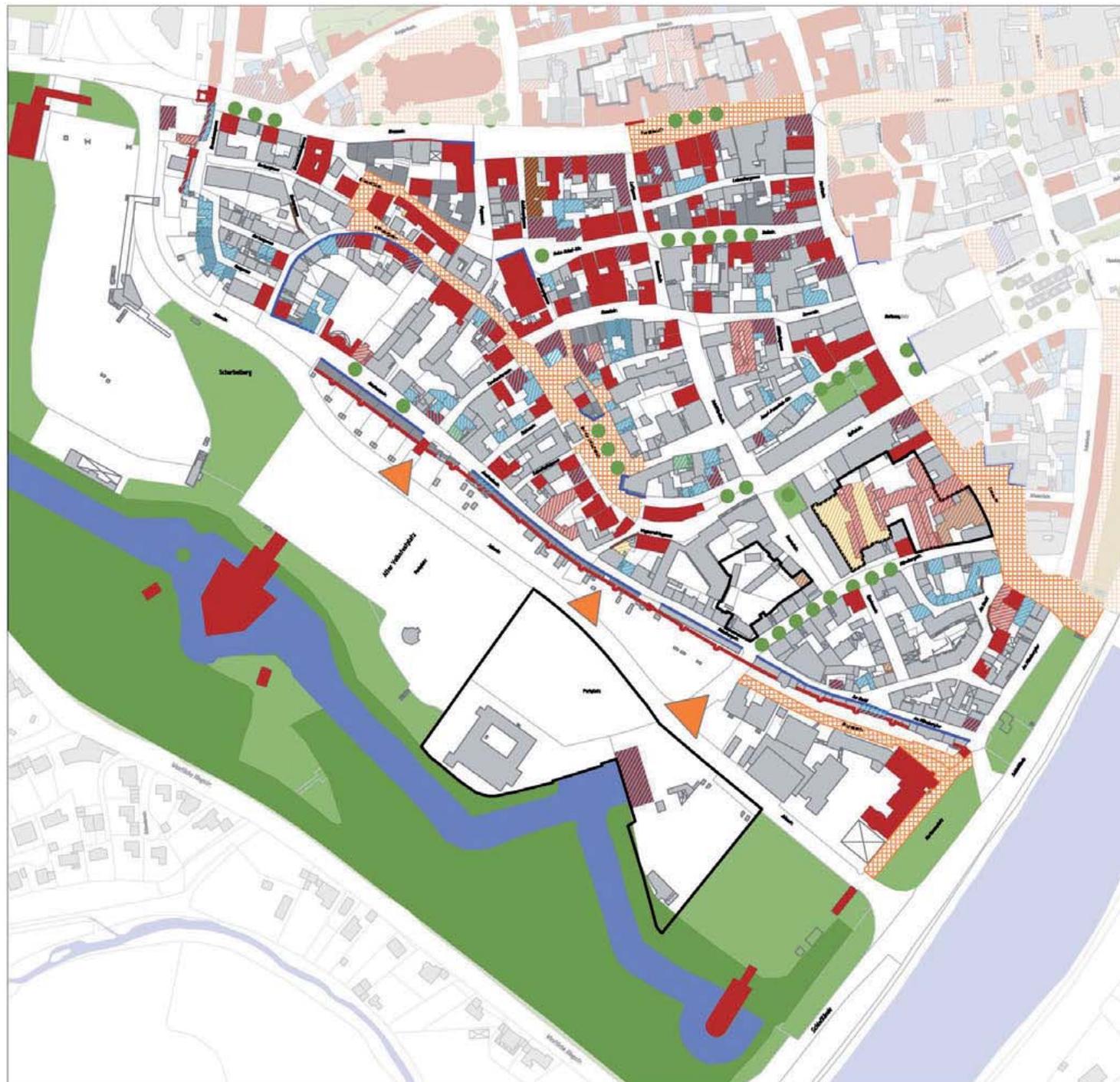


Abb. 30 _Plan städtebauliche und funktionale Ziele und Maßnahmen Süd-West-Viertel

6. ZIELE UND MASSNAHMEN

6.4 Nord-West Viertel

(Sanierungsgebiet A, B, N und zum Teil L)

Gebäude und bauliche Anlagen

- Sanierung / Modernisierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude (Auswahl mit hoher Priorität):
 - Baudenkmäler Kupferstraße 14,16,18
 - Baudenkmäler Kreuzstraße 9, 11
 - Baudenkmal Kreuzstraße 3
 - Baudenkmal Theresienstraße 3
 - Baudenkmal Theresienstraße 13 (laufende Maßnahme)
 - Baudenkmäler Oberer Graben 2
 - Baudenkmal Oberer Graben 8
 - Baudenkmal Oberer Graben 55, Harderbastei mit Hofbereich
 - Baudenkmal Johannesstraße 5
 - Baudenkmal Johannesstraße 7
 - Baudenkmal Schulstraße 8 (laufende Maßnahme)
 - Baudenkmal Schulstraße 15
 - Baudenkmal Schulstraße 23
 - Oberer Graben 25, 27, 39
 - Schulstraße 12
 - Jesuitenstraße 13
 - Bergbräustraße 4 ½
- Sicherung und Anpassung Stadtmuseum (Baudenkmal Kavalier Hepp) an zeitgemäße Museumsstandards unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Anforderungen
- Fassadengestaltungsmaßnahmen insbesondere im Bereich der Westseite Harderstraße

Öffentliche Platz- und Straßenräume

- Neugestaltung Harderstraße unter Einbeziehung Franziskanerplatz
- Neugestaltung Münsterplatz (laufende Planung)

Freiraum

- Sicherung der Bestandsbäume
- Aktivierung zentraler Innenhöfe z. B. Durchwegung und Innenhofgestaltung Theresienstraße 15 unter Einbeziehung angrenzender Hofräume
- Aufwertung privater Hofbereiche

Verkehr

- Reduktion der Verkehrsflächen der Harderstraße und Neuordnung Stellplätze zugunsten von mehr Aufenthaltsqualität

Maßnahmen

Nord-West-Viertel

-  zu erhaltendes Einzeldenkmal
-  zu sanierendes Einzeldenkmal
-  prägendes Gebäude
-  zu sanierendes Gebäude
-  zu sanierende Fassade
-  Aufwertung Mindermutzung
-  Leerstandsbehebung
-  Neuordnung
-  Gestaltungsmaßnahme
-  bedeutende Grünfläche
-  Biotopfläche
-  aufzuwertender öffentlicher Bereich
-  Flächenpotential
-  prägende Raumkante
-  herzustellende Raumkante
-  prägende Einzelbäume
-  aufzuwertender Stadteingang

Städtebaulicher Denkmalschutz
 Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dez 2012 / Feb 2013

0 25 50 75 100m

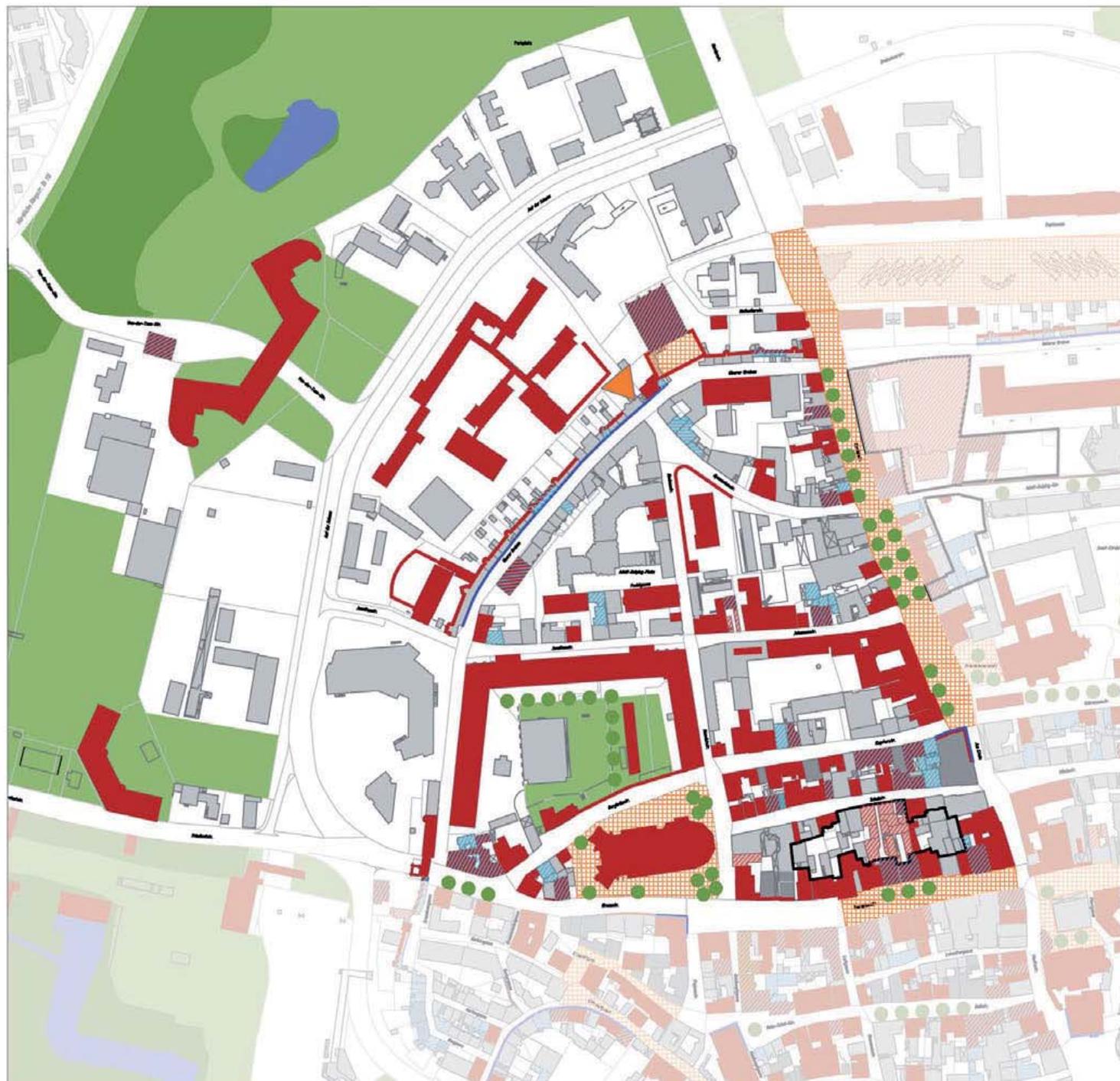
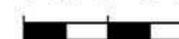


Abb. 31 _Plan städtebauliche und funktionale Ziele und Maßnahmen Nord-West-Viertel

6. ZIELE UND MASSNAHMEN

6.5 Nord-Ost Viertel

(Sanierungsgebiet D, H, L und S)

Gebäude und bauliche Anlagen

- Sanierung / Modernisierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude:
 - Baudenkmal Unterer Graben 10 (laufende Maßnahme)
 - Baudenkmal Holzmarkt 9
 - Baudenkmal Harderstraße 10
 - Baudenkmal Harderstraße 20
 - Baudenkmal Harderstraße 24 (laufende Planung)
 - Baudenkmal Adolf-Kolpingstraße 3, Produktionsgebäude Brauerei sowie Braumeisterhaus (laufende Planung)
 - Baudenkmal Unterer Graben 37, Ziegelbastei / Wunderkasematte
 - Baudenkmal Nähe Esplanade Körnermagazin und Remise
 - Sebastianstraße 18, Hauptgebäude ehemaliges Krankenhaus Sanierungsmaßnahmen an der historischen Stadtmauer im Bereich Unterer Graben
- Reaktivierung Leerstand und einzelne Sanierungsmaßnahmen entlang der Straßenzüge Kleine Rosengasse, Beckerstraße, Unterer Graben
- Schließen der Raumkanten im Zuge von Neubebauungen zur räumlichen Fassung von Platz- und Straßenräumen im Bereich Holzmarkt
- Rückbau maßstabsverändernder und störender Gebäude, z.B. Sebastianstraße 18

Umsetzung von Schlüsselprojekten zur Stärkung des Wohnstandortes

- Neuordnung Altes Krankenhausgelände mit Schwerpunkt Wohnen auf Grundlage bisheriger Rahmenplanung Neubebauung unter Berücksichtigung: Höhenentwicklung gegenüber der Kirche St. Sebastian, Erhalt des zentralen Baukörpers des ehemaligen Krankenhausbauwerkes als Ortsbild prägendes Gebäude mit hohem Identifikationswert sowie Außenraumgestaltung im Sinne einer Wohnumfeldverbesserung unter Einbeziehung Tiefgaragenplanung, Prüfung Quartiersgarage

- Neuordnung Block Große Rosengasse mit Schwerpunkt Wohnen unter weitgehendem Erhalt bestehender Hofbebauung maßvolle Verdichtung und Reaktivierung der derzeitigen Mindernutzung als Wohnhof (langfristige Maßnahme)
- Neuordnung und Umnutzung des ehemaligen Brauereigeländes an der Harderstraße / Josef-Kolping-Straße unter weitgehendem Erhalt der auf dem Areal vorhandenen Baudenkmäler Harderstraße 24 (ehemaliger Hahnenhof) sowie Adolf-Kolping-Straße 3. Durch die geplante Tiefgarage wird auch der westliche Verkehrsbereich der Adolf-Kolping-Straße in die Planung miteinbezogen (laufende Maßnahme).
- Neuordnung Parzellen Sebastianstraße 15, Kellerstraße 8,10,12 durch eine Verlagerung des bestehenden Speditionsbetriebs und Neubebauung des Areals (langfristige Maßnahme)

Impulsgebende Schlüsselprojekte

- Umbau und Sanierung des Baudenkmals „Wunderkasematte“
Mit der sogenannten Wunderkasematte befindet sich ein hochrangiges, bislang in Teilen saniertes Baudenkmal im Quartier, von dessen Umnutzung das Viertel neue Impulse erhalten könnte. Im Zusammenhang mit dem Wegzug des Landesamtes für Denkmalpflege sind hier neue Konzepte für Nutzungen zu entwickeln, die eine Öffnung des Hofraumes für die Öffentlichkeit unterstützen.
- Neuordnung Bereich zwischen Hochschulgelände und Stadtmauer
Der Bereich zwischen Alf-Lechner Museum und neuer Wohnbebauung ist derzeit stark verwahrlost. Die hier befindlichen militärischen Infrastrukturbauten Körnermagazin und Remise aus dem 20. bzw. 19. Jhd. wurden vom Landesamt für Denkmalpflege in die Denkmalliste aufgenommen, eine abschließende Klärung steht jedoch noch aus. Dieses Gebiet ist als wichtiges Bindeglied zwischen Glacis und Hochschulgelände einerseits und dem nordöstlichen Altstadtquartier andererseits neu zu bewerten und zu entwickeln.

Öffentliche Platz- und Straßenräume

- Umgestaltung Sebastianstraße unter Berücksichtigung des Baumbestandes
- Umgestaltung Fußgängerzone (Ludwigstraße mit Seitenstraßen)
- Neugestaltung Platzsituation St. Matthäus-Kirche mit dem Ziel einer stärkeren Verknüpfung von Gemeindehof und Straßenraum (laufende Maßnahme)

Freiraum

- Sicherung der Bestandsbäume
- Sicherung privater Grün- und Freiräume

Verkehr

- Verbesserung Durchlässigkeit für Fuß und Radverkehr zwischen Sebastian- und Beckerstraße

Vorbereitende Maßnahmen

- Vorbereitende Planungen und Gutachten zum Bebauungskonzept „Altes Krankenhausgelände“

Maßnahmen

Nord-Ost-Viertel

-  zu erhaltendes Einzeldenkmal
-  zu sanierendes Einzeldenkmal
-  prägendes Gebäude
-  zu sanierendes Gebäude
-  zu sanierende Fassade
-  Aufwertung Mindernutzung
-  Leerstandsbehebung
-  Neuordnung
-  Gestaltungsmaßnahme
-  bedeutende Grünfläche
-  Biotopfläche
-  aufzuwertender öffentlicher Bereich
-  Flächenpotential
-  prägende Raumkante
-  herzustellende Raumkante
-  prägende Einzelbäume
-  aufzuwertender Stadteingang

 Städtebaulicher Denkmalschutz
 Vorbereitende Untersuchung

Ref. VII Amt 61 Abt. 61-1 Dez 2012 / Feb 2013

0 25 50 75 100m



Abb. 32 _Plan städtebauliche und funktionale Ziele und Maßnahmen Nord-Ost-Viertel

7. BEDARFSÜBERSICHT

7.1 Gesamtbedarf

Zur Sicherung des historischen Ensembles, welches die Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter Gebäude, die Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen mit geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung wie auch einzelne Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses erforderlich macht, wurden die entsprechenden Investitionskosten ermittelt. Sie belaufen sich für das gesamte Untersuchungsgebiet auf insgesamt ca. 133 Mio. Euro. Dieses entspricht den bereits angemeldeten Bedarfen der Sanierungsgebiete zzgl. der Maßnahmen im Altstadtbereich außerhalb der bisherigen Sanierungsgebiete. In der nachstehenden Tabelle sind die Bedarfe entsprechend den Sanierungsgebieten aufgeschlüsselt. Die nicht eindeutig einem Sanierungsgebiet zuweisbaren Maßnahmen (z. B. Umgestaltung Harderstraße) sind im Ensemblebereich erfasst.

Bedarfsermittlung (in EUR)

Sanierungsgebiete	
Sanierungsgebiet A	2.300.000
Sanierungsgebiet B	3.500.000
Sanierungsgebiet D	9.795.000
Sanierungsgebiet G	700.000
Sanierungsgebiet H	3.950.000
Sanierungsgebiet K	13.650.000
Sanierungsgebiet L	9.380.000
Sanierungsgebiet M	12.370.000
Sanierungsgebiet N	9.200.000
Sanierungsgebiet O	7.395.000
Sanierungsgebiet P	11.050.000
Sanierungsgebiet R	800.000
Sanierungsgebiet S	5.332.000
Zwischensumme Sanierungsgebiete	89.422.000
Untersuchungsgebiet Altstadt (Bedarf außerhalb der Sanierungsgebiete im Ensemblebereich)	43.330.000
Kostenschätzung Gesamtinvestition (gesamter Sanierungszeitraum)	132.752.000

Abb. 33 _Übersicht Gesamtbedarf

7.2 Investitionsschwerpunkte

Für die nächsten Jahre sind die im Folgenden aufgeführten Projekte maßgeblich:

- Privatmodernisierungen (Theresienstraße 3 / 15 / 26 , Kreuzstraße 9, Oberer Graben 2, Jägergasse 1, Kreuzstraße 9 / 11, Goldknopfgasse 4, Johannesstraße 5, Holzmarkt 9, Am Bachl 1 / 3 / 5 / 7, Am Münzbergtor 17, Griesbadgasse 22, Bei der Schleifmühle 1 / 9)
- Modernisierung öffentlicher Gebäude (Georgianium, Gießereihalle, Harderbastei, Wunderkasematte, Batterie 92)
- Umgestaltung öffentlicher Straßen- und Freiräume (Preysingstraße / Hartmannplatz, Schloßlände, Fußgängerzone, Bei der Schleifmühle, Sebastianstraße)
- Sanierungsmaßnahmen an der historischen Stadtmauer
- Neuordnung Altes Krankenhausareal

So ergeben sich die für die kommenden Jahre voraussichtlich förderfähigen Kosten [in EUR] wie folgt:

	2013	2014	2015	2016
	50.000	200.000	150.000	
			350.000	
		50.000	50.000	
	60.000	110.000	660.000	410.000
	250.000	450.000	1.300.000	1.650.000
	130.000	520.000	280.000	
	490.000	2.050.000	1.200.000	150.000
		50.000	150.000	100.000
	340.000	50.000	300.000	50.000
	750.000	1.995.000	1.900.000	800.000
	120.000	1.000.000	750.000	
2.190.000	6.475.000	7.090.000	3.160.000	
	300.000	800.000	600.000	200.000
2.490.000	7.275.000	7.690.000	3.360.000	

Abb. 34 _Übersicht voraussichtlich förderfähige Kosten

8. IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt
Spitalstraße 3
85049 Ingolstadt

März 2013

BEARBEITUNG

Frau Brand
Frau Harst
Frau Hölzl
Frau Köhler
Frau Welz
Herr Busmann
Herr Wild

LAYOUT UND GRAPHIK

Frau Köhler
Frau Welz
Herr Busmann
Herr Wild

TEXT

Frau Harst
Frau Hölzl
Herr Busmann
Herr Wild